



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TÀI CHÍNH TP.HCM

**BẢN SAO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN**

# AISC

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN**



# MỤC LỤC

--- oOo ---

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-30

---



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 1. Thông tin chung về công ty:

#### Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601413688 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06/01/2009, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 17/12/2009, thay đổi lần thứ hai ngày 07/6/2010, thay đổi lần thứ ba ngày 12/01/2012, thay đổi lần thứ tư ngày 17/01/2013, thay đổi lần thứ năm ngày 28/11/2013, thay đổi lần thứ sáu ngày 06/12/2013, thay đổi lần thứ bảy ngày 30/10/2014, thay đổi lần thứ tám ngày 18/11/2014, thay đổi lần thứ chín ngày 29/12/2014.

**Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.

#### Hoạt động chính của Công ty:

- Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT);
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, viễn thông;
- Dịch vụ thu phí giao thông, bán buôn các thiết bị chuyên dùng ngành giao thông và ngành xây dựng.

**Trụ sở chính:** Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Phương án tài chính dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT được tính toán cơ bản dựa trên cơ sở các số liệu đầu vào theo phương án tài chính đã ký kết trong Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 được ký kết giữa Cục Đường bộ Việt Nam (nay là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận; Hợp đồng BOT số 11968/HĐ.BOT.BGTVT ngày 06/9/2013, Phụ lục Hợp đồng BOT số 32/PLHĐ.BOT-BGTVT ngày 05/6/2014 được ký kết giữa Bộ Giao thông vận tải và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận; Quyết định số 1656/QĐ-BGTVT ngày 06/5/2014 của Bộ Giao Thông Vận Tải phê duyệt điều chỉnh bổ sung đầu tư cải tạo nền, mặt đường Quốc lộ 1 đoạn Km1841+000 đến Km1851+714 và điều chỉnh tổng mức đầu tư thành 1.506.305 triệu đồng.

Căn cứ Quyết định số 2455/BGTVT ngày 27/6/2014 của Bộ Giao Thông Vận Tải, Công ty đã được chấp thuận thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06/7/2014 và mức thu phí áp dụng theo Thông tư số 37/2014/TT-BTC ngày 25/3/2014, Thông tư số 159/2013/TT-BTC ngày 14/11/2014 của Bộ Tài chính. Do đó, kể từ ngày 06/7/2014, các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động này được kết chuyển xác định kết quả hoạt động kinh doanh.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Xuân Quang  
Ông Nguyễn Văn Khang  
Ông Trần Như Hoàng  
Bà Trần Thị Ngọc  
Ông Nguyễn Sỹ Phong

Chủ tịch HĐQT - Người đại diện theo pháp luật.  
Phó Chủ tịch HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT  
Thành viên HĐQT



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Ban Kiểm soát

Ông Trần Anh Tùng  
Bà Phạm Mai Thu  
Ông Lê Văn Trường

Trưởng ban  
Thành viên  
Thành viên

### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Khang  
Ông Trần Như Hoàng  
Ông Phan Quyết Thắng  
Ông Phạm Thế Tô  
Bà Phạm Mai Thu  
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm

Giám đốc đến ngày 15/7/2014  
Giám đốc kể từ ngày 15/7/2014  
Phó Giám đốc  
Phó Giám đốc  
Kế toán trưởng đến ngày 02/6/2014  
Kế toán trưởng kể từ ngày 02/6/2014

#### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

#### 5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

#### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.



Nguyễn Văn Xuân Quang  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CHỨNG THỰC

BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực: 014680 - SCT/BS  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07-12-2015



Bùi Thị Xuân





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
**Auditing & Informatic Services Company Limited**  
**Office:** 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh  
**Tel:** (84.8) 3832 8964 (10 Lines) **Fax:** (84.8) 3834 2957  
**Email:** info@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn



Số: 12.14.755/AISC-DN2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi:**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN, được lập ngày 24/03/2015, từ trang 04 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**CHỨNG THỰC**  
**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực: 014661 - SCT/BEP. HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2015

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07-12-2015

KIỂM TOÁN VIÊN

CÔNG CHỨNG VIÊN



**NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THUY**

Số GCNĐKHNKT: 1871-2013-05-1  
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

*Bùi Thị Xuân*

**HỒ CHÍ MINH**

Số GCNĐKHNKT: 0213-2013-05-1  
 Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ha Noi : C2 Room, 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Pham Hung St, Cau Giay Dist, Ha Noi

Tel : (04) 3782 0045/46 /47 Fax : (04) 3782 0048 Email: aishn@hn.vnn.vn

Branch in Da Nang : 36 Ha Huy Tap St, Thanh Khe Dist, Da Nang

Tel : (0511) 371 5619 Fax : (0511) 371 5620 Email: aiscdt@dng.vnn.vn

Representative in Can Tho : 5Đ, 30/4 St. - Ninh Kiều Dist - Can Tho City

Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765

Representative in Hai Phong : 18 Hoang Van Thu St, Hong Bang Dist, Hai Phong

Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>138.869.618.352</b>	<b>147.037.901.138</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>65.349.930.420</b>	<b>19.720.236.019</b>
1. Tiền	111		65.349.930.420	19.720.236.019
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.585.618.219</b>	<b>112.712.332.990</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	18.351.036.000	-
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	30.971.794.828	103.502.270.297
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	3.262.787.391	9.210.062.693
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.934.069.713</b>	<b>14.605.332.129</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.05	20.526.507.445	14.063.431.001
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	407.562.268	541.901.128

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.540.412.120.818</b>	<b>977.258.345.654</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>53.000.000.000</b>	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	53.000.000.000	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.476.744.395.107</b>	<b>966.915.100.718</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	97.063.913	211.824.000
- Nguyên giá	222		684.936.580	684.936.580
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(587.872.667)	(473.112.580)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	982.522.997.049	-
- Nguyên giá	228		1.003.607.181.535	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(21.084.184.486)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	494.124.334.145	966.703.276.718
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>8.850.000.000</b>	<b>8.850.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.500.000.000	7.500.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1.350.000.000	1.350.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.12</b>	<b>1.817.725.711</b>	<b>1.493.244.936</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.817.725.711	1.493.244.936
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.679.281.739.170</b>	<b>1.124.296.246.792</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.362.896.768.225</b>	<b>951.980.246.792</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>380.260.415.763</b>	<b>264.069.691.286</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	271.006.122.448	192.795.496.609
2. Phải trả cho người bán	312	V.14	73.923.358.833	56.560.702.324
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	66.574.707	55.067.477
5. Phải trả người lao động	315		492.527.857	284.959.000
6. Chi phí phải trả	316	V.16	4.151.519.994	2.107.758.832
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	30.620.311.924	12.265.707.044
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>982.636.352.462</b>	<b>687.910.555.506</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	982.636.352.462	687.910.555.506
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

// CS / M / S / M / M

 HỒ SƠ  
 CHỨNG  
 T.

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>316.384.970.945</b>	<b>172.316.000.000</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>316.384.970.945</b>	<b>172.316.000.000</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		305.000.000.000	161.432.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.884.000.000	10.884.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		500.970.945	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.679.281.739.170</b>	<b>1.124.296.246.792</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

**CHỨNG THỰC**  
**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**  
 Số chứng thực: 014662 - SCT/BS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07/12/2015

Người lập biểu - Kế toán trưởng



*Bùi Thị Xuân*

**NGUYỄN THỊ HỒNG THẨM**

Đã kiểm tra ngày 24 tháng 03 năm 2015



Giám đốc

**TRẦN NHƯ HOÀNG**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20	98.460.687.272	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.21	98.460.687.272	-
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22	21.084.184.486	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		77.376.502.786	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	109.718.011	-
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	46.203.982.588	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		46.203.982.588	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	12.701.207.264	-
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		18.581.030.945	-
11. Thu nhập khác	31	VI.26	7.272.727.273	-
12. Chi phí khác	32	VI.27	7.292.787.273	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(20.060.000)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.560.970.945	-
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		18.560.970.945	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.29	715	-

**CHỨNG THỰC**

Người lập biểu - Kế toán trưởng

**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực: 014663 - SCT/BS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07-12-2015

NGUYỄN THỊ HỒNG THAM



*Bùi Thị Xuân*

Đồng lập ngày 24 tháng 03 năm 2015



TRẦN NHƯ HOÀNG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		18.560.970.945	-
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8-9	21.198.944.573	126.474.732
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.060.566)	20.221.592
- Chi phí lãi vay	06	VI.24	46.203.982.588	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		85.929.837.540	146.696.324
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		53.797.977.187	57.113.067.780
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		19.920.098.638	57.377.908.567
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(324.480.775)	(1.366.324.616)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(46.203.982.588)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>113.119.450.002</b>	<b>113.271.348.055</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(531.028.238.962)	(487.497.398.699)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		(53.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		-	(150.000.000)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		34.060.566	-
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(583.994.178.396)</b>	<b>(487.647.398.699)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		143.568.000.000	52.632.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		393.936.422.795	337.238.269.047
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(21.000.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>516.504.422.795</b>	<b>389.870.269.047</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>45.629.694.401</b>	<b>15.494.218.403</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>19.720.236.019</b>	<b>4.226.017.616</b>
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>65.349.930.420</b>	<b>19.720.236.019</b>

Người lập biểu - Kế toán trưởng

**CHỨNG THỰC**

**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực: 014664 - SCT/B

Hành phố Hồ Chí Minh, ngày 07/12/2015

NGUYỄN THỊ HỒNG THAM

**CÔNG CHỨNG VIÊN**

TRẦN NHƯ HOÀNG



*Bùi Thị Xuân*



Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2015

Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3601413688 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06/01/2009, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 17/12/2009, thay đổi lần thứ hai ngày 07/6/2010, thay đổi lần thứ ba ngày 12/01/2012, thay đổi lần thứ tư ngày 17/01/2013, thay đổi lần thứ năm ngày 28/11/2013, thay đổi lần thứ sáu ngày 06/12/2013, thay đổi lần thứ bảy ngày 30/10/2014, thay đổi lần thứ tám ngày 18/11/2014, thay đổi lần thứ chín ngày 29/12/2014.

Tên tiếng anh: DONG THUAN INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: DTC

Trụ sở chính: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

**2. Hình thức sở hữu vốn: cổ phần.****3. Hoạt động chính của Công ty:**

- Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT);
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, viễn thông;
- Dịch vụ thu phí giao thông, bán buôn các thiết bị chuyên dùng ngành giao thông và ngành xây dựng.

**4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**

Căn cứ Quyết định số 2455/BGTVT ngày 27/6/2014 của Bộ Giao Thông Vận Tải, Công ty đã được chấp thuận thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06/7/2014 và mức thu phí áp dụng theo Thông tư số 37/2014/TT-BTC ngày 25/3/2014, Thông tư số 159/2013/TT-BTC ngày 14/11/2014 của Bộ Tài chính. Do đó, kể từ ngày 06/7/2014, các chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động này được kết chuyển xác định kết quả hoạt động kinh doanh.

**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2014: 17 người. (Ngày 31 tháng 12 năm 2013: 23 người)****II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****3.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)**

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

*Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị của quyền thu phí giao thông.

Nguyên giá Quyền thu phí giao thông được hình thành căn cứ trên các Hợp đồng BOT, Phụ lục Hợp đồng BOT được ký kết giữa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Công ty. Nguyên giá Quyền thu phí giao thông được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải chi ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo các hợp đồng đã ký kết tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

**3.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	5 - 20 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	6 - 20 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	6 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 6 năm

Công ty khấu hao Quyền thu phí giao thông theo phương pháp đường thẳng dựa theo thời gian hoàn vốn căn cứ Hợp đồng BOT 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 được ký kết giữa Cục Đường bộ Việt Nam (nay là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.

**4. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý chung và chi phí Ban Quản lý Dự án... được theo dõi và phân bổ theo từng công trình dựa trên giá trị dự toán công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:** được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác:** Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các dự án hay đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:**

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc. Nếu không xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ. Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

**Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm:** Chi phí thành lập doanh nghiệp, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí hệ thống thông tin và các chi phí khác phát sinh trong giai đoạn hình thành Tài sản được thể hiện theo nguyên giá.

**Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:** Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 60 tháng tùy theo từng loại chi phí (trong đó chi phí mua tài sản là công cụ, dụng cụ thì được phân bổ tối đa không quá 03 năm).

**8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:**

**Chi phí phải trả:** được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí quản lý thu phí, chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, lãi vay phải trả và các chi phí phải trả khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.**

**Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính (tiếp theo)**

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**1. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN bằng 10% lợi nhuận thu được trong suốt thời gian hoạt động và được miễn giảm thuế TNDN trong vòng 4 năm kể từ năm kinh doanh có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 9 năm tiếp theo.

**13. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

Trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định của doanh nghiệp mới thành lập, chênh lệch tỷ giá phát sinh khi thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để thực hiện đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối năm tài chính được phản ánh lũy kế, riêng biệt trên Bảng cân đối kế toán. Khi tài sản hoàn thành đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng thì chênh lệch tỷ giá phát sinh trong giai đoạn này được phân bổ dần vào thu nhập tài chính (chênh lệch tỷ giá tăng) hoặc chi phí tài chính (chênh lệch tỷ giá giảm) không quá 5 năm kể từ khi công trình đưa vào hoạt động.

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Công ty áp dụng hướng dẫn theo VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ, và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam công bố tại thời điểm cuối năm tài chính. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2014: 21.375 VND/USD.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 179 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là không trọng yếu cho toàn bộ báo cáo.

**14. Công cụ tài chính:****Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 (thông tư 210), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các công cụ tài chính khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, nợ và vay và các công cụ tài chính khác.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 14. Công cụ tài chính (tiếp theo)

## Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

## 15. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2014	01/01/2014
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
<b>Tiền</b>	<b>65.349.930.420</b>	<b>19.720.236.019</b>
Tiền mặt	149.027.754	14.138.603.083
Tiền gửi ngân hàng	65.200.902.666	5.581.632.936
<b>Cộng</b>	<b>65.349.930.420</b>	<b>19.720.236.019</b>
<b>2. Phải thu của khách hàng</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Khách hàng trong nước	18.351.036.000	-
Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	18.349.976.000	-
Khách hàng trong nước khác	1.060.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.351.036.000</b>	<b>-</b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Nhà cung cấp trong nước	30.971.794.828	103.502.270.297
Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	7.610.301.471	72.066.367.728
Tiền mua đất cho bà Trương Hồng Loan	16.408.000.000	16.408.000.000
Tiền mua đất cho bà Phạm Mai Thu	3.457.300.000	3.457.300.000
Cty TNHH MTV PT Đô Thị và KCN IDICO	-	4.923.765.534
Cty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà	-	1.175.000.000
Cty CP ĐT PT Nhà và Đô thị IDICO	1.950.214.348	2.292.639.986
Nhà cung cấp trong nước khác	1.545.979.009	3.179.197.049
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>30.971.794.828</b>	<b>103.502.270.297</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2014	01/01/2014
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	-	841.434
HĐBT Biên Hòa (Khu tái định cư Phước Tân)	367.938.000	367.938.000
HĐBT Biên Hòa (Dự án tuyến tránh QL1)	981.388.713	6.109.733.573
HĐBT Trảng Bom (Dự án tuyến tránh QL1)	18.892.919	1.272.394.004
Phải thu khác	1.894.567.759	1.459.155.682
<b>Cộng</b>	<b>3.262.787.391</b>	<b>9.210.062.693</b>
<b>5. Thuế GTGT được khấu trừ</b>		
Thuế GTGT được khấu trừ	20.526.507.445	14.063.431.001
<b>Cộng</b>	<b>20.526.507.445</b>	<b>14.063.431.001</b>
<b>6. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Tạm ứng	407.562.268	533.901.128
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	8.000.000
<b>Cộng</b>	<b>407.562.268</b>	<b>541.901.128</b>
<b>7. Phải thu dài hạn khác</b>		
Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	53.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>53.000.000.000</b>	<b>-</b>

Khoản tiền cho Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO mượn phát sinh theo Hợp đồng mượn tiền ngày 23/12/2014 với thời hạn 15 tháng, lãi suất 0%/năm.

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	102.553.247	582.383.333	-	684.936.580
Số dư cuối năm	102.553.247	582.383.333	-	684.936.580
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	84.857.044	388.255.536	-	473.112.580
<i>Khấu hao trong năm</i>	17.696.203	97.063.884	-	114.760.087
Số dư cuối năm	102.553.247	485.319.420	-	587.872.667
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	17.696.203	194.127.797	-	211.824.000
Số dư cuối năm	-	97.063.913	-	97.063.913



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 9. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị quyền thu phí giao thông	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	-	-
ĐT XDCB h.thành	1.003.607.181.535	1.003.607.181.535
Số dư cuối năm	1.003.607.181.535	1.003.607.181.535
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	21.084.184.486	21.084.184.486
Số dư cuối năm	21.084.184.486	21.084.184.486
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	982.522.997.049	982.522.997.049

Giá trị quyền thu phí giao thông tăng trong năm là Quyền thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 được hình thành căn cứ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 được ký kết giữa Cục Đường bộ Việt Nam (nay là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận; Hợp đồng BOT số 11968/HĐ.BOT.BGTVT ngày 06/9/2013, Phụ lục Hợp đồng BOT số 32/PLHĐ.BOT-BGTVT ngày 05/6/2014 được ký kết giữa Bộ Giao thông vận tải và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận và các Quyết định điều chỉnh bổ sung.

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty khấu hao Quyền thu phí giao thông này theo phương pháp đường thẳng dựa theo thời gian hoàn vốn ban đầu căn cứ Hợp đồng BOT 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 được ký kết giữa Cục Đường bộ Việt Nam (nay là Tổng cục Đường bộ Việt Nam) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Tỷ lệ khấu hao sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06/7/2014.

Công ty sử dụng Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 và các lợi ích kinh tế khác mà Công ty có thể thu được từ Quyền thu phí này nhằm đảm bảo cho các khoản vay và nợ dài hạn theo Thuyết minh số V.18.

## 10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	01/01/2014
Mua sắm tài sản cố định	-	7.272.727.273
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án	494.124.334.145	959.430.549.445
+ Tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa)	187.910.785.676	752.795.549.533
+ Khu Tái định cư tại xã Bình Minh	180.953.707.953	129.049.327.020
+ Khu Tái định cư tại xã Phước Tân	124.406.326.720	76.732.159.096
+ Khu Dân cư tại xã Phước Tân	853.513.796	853.513.796
<b>Cộng</b>	<b>494.124.334.145</b>	<b>966.703.276.718</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)****+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa):**

Căn cứ Quyết định số 1656/QĐ-BGTVT ngày 06/5/2014 của Bộ Giao Thông Vận Tải phê duyệt điều chỉnh bổ sung đầu tư cải tạo nền, mặt đường Quốc lộ 1 đoạn Km1841+000 đến Km1851+714 (khoảng 10,7Km) và điều chỉnh tổng mức đầu tư thành 1.506.305 triệu đồng. Khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang" cho các dự án nêu trên sẽ được quyết toán bởi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền dựa trên cơ sở Báo cáo kiểm toán xác định giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản ngay sau khi các công trình này hoàn thành.

**+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Bình Minh:**

Theo Quyết định số 4352/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc dự án phát triển nhà ở Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom thì tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 239.846.453.828 VND (tổng mức đầu tư này chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian thi công, chi phí tư vấn tạm tính theo hợp đồng; Chi phí xây dựng không bao gồm chi phí xây dựng công viên).

**+ Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Phước Tân:**

Theo Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc dự án phát triển nhà ở Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa thì tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 402.142.433.721 VND (tổng mức đầu tư này chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian thi công, chi phí tư vấn tạm tính theo hợp đồng).

**11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b>Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh</b>	-	<b>7.500.000.000</b>	-	<b>7.500.000.000</b>
Cty CP khai thác & KD VLXD-IDICO Đồng Nai (a)		7.500.000.000		7.500.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	-	<b>1.350.000.000</b>	-	<b>1.350.000.000</b>
Cty CP Đầu tư khai thác KS VLXD - UDICO (b)		1.350.000.000		1.350.000.000
<b>Cộng</b>	-	<b>8.850.000.000</b>	-	<b>8.850.000.000</b>

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Cty cổ phần Khai thác và kinh doanh Vật liệu xây dựng - IDICO Đồng Nai, Cty Đồng Thuận là cổ đông sáng lập chiếm 25% Vốn điều lệ tương đương 15.000.000.000 VND. Đến ngày 31/12/2014, Cty Đồng Thuận đã thực góp 7.500.000.000 VND tương đương 50% tỷ lệ vốn của Cty Đồng Thuận theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Năm 2014, Cty cổ phần Khai thác và kinh doanh Vật liệu xây dựng - IDICO Đồng Nai kinh doanh có lãi.

(b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Cty cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản Vật liệu xây dựng - UDICO, Cty Đồng Thuận là cổ đông sáng lập chiếm 15% Vốn điều lệ tương đương 3.000.000.000 VND. Đến ngày 31/12/2014, Cty Đồng Thuận đã thực góp 1.350.000.000 VND tương đương 45% tỷ lệ vốn của Cty Đồng Thuận theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Năm 2014, Cty cổ phần Đầu tư Khai thác Khoáng sản Vật liệu xây dựng - UDICO vẫn đang trong quá trình đầu tư XD CB, chưa đi vào hoạt động chính.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2014	01/01/2014
<b>12. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác</b>		
Chi phí trả trước dài hạn	1.817.725.711	1.493.244.936
Công cụ dụng cụ và chi phí dài hạn khác	1.817.725.711	1.493.244.936
<b>Cộng</b>	<b>1.817.725.711</b>	<b>1.493.244.936</b>
<b>13. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Vay ngắn hạn	60.000.000.000	60.000.000.000
Nguồn tạm ứng từ Kho bạc Nhà nước Trung ương (c)	60.000.000.000	60.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	211.006.122.448	132.795.496.609
NH TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch	151.006.122.448	77.163.490.992
Quỹ Đầu tư phát triển Đồng Nai (d)	60.000.000.000	55.632.005.617
<b>Cộng</b>	<b>271.006.122.448</b>	<b>192.795.496.609</b>

**(c) Thuyết minh nguồn tạm ứng Kho bạc Nhà nước Trung ương:**

Sở Tài Chính Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận tạm ứng 60.000.000.000 VND từ Nguồn Kho bạc Nhà nước Trung ương theo Hợp đồng Tạm ứng số 2889/HĐ-STC ngày 21/8/2012 với phí tạm ứng là 0,15%/tháng (được tính theo số ngày trong tháng). Mục đích sử dụng tiền tạm ứng là để thực hiện dự án hạ tầng khu tái định cư tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom và tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

**(d) Thuyết minh khoản vay Quỹ Đầu tư phát triển Đồng Nai:**

Số hợp đồng	Ngày vay	Thời hạn vay vốn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
HĐTĐ số 80; Phụ lục HĐTĐ số 48 và Phụ lục HĐTĐ số 65	06/12/2011	36 tháng	10,2%/năm	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của toàn bộ dự án đầu tư.

Mức vốn cho vay là 60.000.000.000 VND, lãi suất vay trong hạn là 10,2% và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay là đầu tư xây dựng khu tái định cư tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom. Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Nguồn thu phát sinh từ phần bàn giao lại cho địa phương thuộc dự án đầu tư Khu tái định cư xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

	31/12/2014	01/01/2014
<b>14. Phải trả người bán</b>		
Nhà cung cấp trong nước	73.923.358.833	56.560.702.324
Cty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO	63.000.202.309	35.495.950.516
Cty TNHH MTV PT Đô Thị và KCN IDICO	5.231.229.648	8.096.591.285
Cty TNHH An Lộc	-	4.000.000.000
Cty TNHH Tiên Phong 1	77.147.167	2.006.019.688
Cty CP khoan và Xây lắp cấp thoát nước	2.548.108.782	4.548.108.782
Nhà cung cấp trong nước	3.066.670.927	2.414.032.053
<b>Cộng</b>	<b>73.923.358.833</b>	<b>56.560.702.324</b>
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Thuế thu nhập cá nhân	66.574.707	55.067.477
<b>Cộng</b>	<b>66.574.707</b>	<b>55.067.477</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Chi phí quản lý thu phí	-	2.107.758.832
Chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên Tuyến QL1	1.179.090.909	-
Chi phí lãi vay	2.972.429.085	-
<b>Cộng</b>	<b>4.151.519.994</b>	<b>2.107.758.832</b>
<b>17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Cty Tân Cảng Sài Gòn	12.028.000.000	12.028.000.000
Cổ tức phải trả	18.060.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	532.311.924	237.707.044
<b>Cộng</b>	<b>30.620.311.924</b>	<b>12.265.707.044</b>
<b>18. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>982.636.352.462</b>	<b>687.910.555.506</b>
Vay ngân hàng	982.636.352.462	687.910.555.506
+ Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch	982.636.352.462	687.910.555.506
<b>Cộng</b>	<b>982.636.352.462</b>	<b>687.910.555.506</b>

## Thuyết minh các khoản nợ vay dài hạn ngân hàng

+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Ngày vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
HĐTD số 03070539 và các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD	03/04/2010	162 tháng	Tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng và các biên độ.	Tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai
HĐTD số 03070727 và các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD	25/08/2011	42 tháng	Tổng lãi suất tiết kiệm 06 tháng và các biên độ.	Tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai
HĐTD số 13070821	26/10/2013	21 tháng	Tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng và các biên độ.	Tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai

**HĐTD số 03070539 và các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD:** Số tiền cho vay là 1.080.606.000.000 VND, lãi suất = Tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng (cuối kỳ) + biên độ 4,5%/năm và không vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam + biên độ 2%/năm. Thời gian ân hạn là 04 năm, thời gian trả nợ 09 năm 06 tháng và thời gian giải ngân đến 30/6/2015. Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí và các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo, gọi tắt là Tuyến tránh Quốc lộ 1A.

**HĐTD số 03070727 và các văn bản sửa đổi bổ sung HĐTD:** Số tiền cho vay tối đa là 126.790.000.000 VND, lãi suất = Tổng lãi suất tiết kiệm 06 tháng trả lãi sau + biên độ 4,5%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán các chi phí đầu tư dự án tái định cư tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom. Tài sản đảm bảo hình thành trong tương lai là Nguồn thu phát sinh từ phần bàn giao lại cho địa phương thuộc dự án đầu tư Khu tái định cư xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 08/11/2010 và Quyết định số 4352/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## Thuyết minh các khoản nợ vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

**HĐTD số 13070821:** Số tiền cho vay tối đa là 164.000.000.000 VND, lãi suất = Tổng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau + biên độ 5%/năm (lãi suất cho vay tối thiểu không thấp hơn sàn lãi suất Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ). Thời gian cho vay 21 tháng và thời gian ân hạn là 20 tháng (kể từ ngày nhận nợ đầu tiên). Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Nguồn thu phát sinh từ phần bàn giao lại cho địa phương thuộc Khu tái định cư tại xã Phước Tân, Tp. Biên Hòa theo Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 20/6/2011 và Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

## 19. Vốn chủ sở hữu

## a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	108.800.000.000	10.884.000.000	-	119.684.000.000
Tăng vốn	52.632.000.000	-	-	52.632.000.000
Số dư cuối năm trước	161.432.000.000	10.884.000.000	-	172.316.000.000
Số dư đầu năm nay	161.432.000.000	10.884.000.000	-	172.316.000.000
Tăng vốn	143.568.000.000	-	-	143.568.000.000
Lợi nhuận	-	-	18.560.970.945	18.560.970.945
Chia cổ tức	-	-	(18.060.000.000)	(18.060.000.000)
Số dư cuối năm nay	305.000.000.000	10.884.000.000	500.970.945	316.384.970.945

## b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp theo Giấy CNĐKKD	Vốn thực góp đến 31/12/2014	Vốn góp trên Giấy CNĐKKD
Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO	83,10%	253.470.000.000	253.470.000.000
Tổng Công ty ĐTPT Đô thị và KCN Việt Nam	4,57%	13.950.000.000	13.950.000.000
Các cổ đông khác	12,32%	37.580.000.000	37.580.000.000
Cộng	100,00%	305.000.000.000	305.000.000.000

## c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2014	Năm 2013
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	305.000.000.000	161.432.000.000
Vốn góp đầu năm	161.432.000.000	108.800.000.000
Vốn góp tăng trong năm	143.568.000.000	52.632.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	305.000.000.000	161.432.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	18.060.000.000	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

	Năm 2014	Năm 2013
<b>20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 QL 1	98.460.687.272	-
<b>Cộng</b>	<b>98.460.687.272</b>	<b>-</b>
<b>21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 QL 1	98.460.687.272	-
<b>Cộng</b>	<b>98.460.687.272</b>	<b>-</b>
<b>22. Giá vốn hàng bán</b>		
Chi phí khấu hao quyền thu phí giao thông	21.084.184.486	-
<b>Cộng</b>	<b>21.084.184.486</b>	<b>-</b>
<b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.060.566	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	75.657.445	-
<b>Cộng</b>	<b>109.718.011</b>	<b>-</b>
<b>24. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	46.203.982.588	-
<b>Cộng</b>	<b>46.203.982.588</b>	<b>-</b>
<b>25. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	1.924.438.720	-
Chi phí vật liệu, bao bì	17.610.797	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	174.282.197	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	54.430.675	-
Thuế, phí, lệ phí	12.996.886	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.260.416.973	-
Chi phí bằng tiền khác	257.031.016	-
<b>Cộng</b>	<b>12.701.207.264</b>	<b>-</b>
<b>26. Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý Tài sản cố định	7.272.727.273	-
<b>Cộng</b>	<b>7.272.727.273</b>	<b>-</b>
<b>27. Chi phí khác</b>		
Chi phí nhượng bán, thanh lý Tài sản cố định	7.272.727.273	-
Tiền phạt vi phạm hành chính	20.060.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.292.787.273</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2014	Năm 2013
<b>28. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nhân công	3.665.400.490	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.198.944.573	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.452.309.967	-
Chi phí khác bằng tiền	270.027.902	-
<b>Cộng</b>	<b>35.586.682.932</b>	<b>-</b>
<b>29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.560.970.945	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	18.560.970.945	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	25.967.397	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	715	-

**30. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**30.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro lãi suất (tiếp theo)**

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>		
VND	+100	(9.107.680.466)
VND	-100	9.107.680.466
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>		
VND	+200	(17.219.716.322)
VND	-200	17.219.716.322

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty không phát sinh các nghiệp vụ giao dịch liên quan đến ngoại tệ nên không có rủi ro về ngoại tệ.

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Công ty không phát sinh các nghiệp vụ giao dịch liên quan đến các cổ phiếu đầu tư nên không có rủi ro về giá cổ phiếu.

**30.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**30.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**30.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

<b>31 tháng 12 năm 2014</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<b>Tổng cộng</b>
Các khoản vay và nợ	271.006.122.448	583.718.375.445	398.917.977.017	<b>1.253.642.474.910</b>
Phải trả người bán	73.923.358.833	-	-	<b>73.923.358.833</b>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	532.311.924	-	-	<b>532.311.924</b>
	<b>345.461.793.205</b>	<b>583.718.375.445</b>	<b>398.917.977.017</b>	<b>1.328.098.145.667</b>
<b>31 tháng 12 năm 2013</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<b>Tổng cộng</b>
Các khoản vay và nợ	197.825.496.609	253.490.000.000	429.390.555.506	<b>880.706.052.115</b>
Phải trả người bán	56.560.702.324	-	-	<b>56.560.702.324</b>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	237.707.044	-	-	<b>237.707.044</b>
	<b>254.623.905.977</b>	<b>253.490.000.000</b>	<b>429.390.555.506</b>	<b>937.504.461.483</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí và các quyền khác phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo, nguồn thu phát sinh từ phần bàn giao lại cho địa phương thuộc dự án đầu tư Khu tái định cư xã Bình Minh, huyện Trảng Bom, Khu tái định cư tại xã Phước Tân, Tp. Biên Hòa làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn từ các ngân hàng và Quỹ đầu tư phát triển (Thuyết minh số 18 - Vay và nợ dài hạn).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**31. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 30)****VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****32. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.**

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra kể từ ngày kết thúc niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm 2014	Số dư tại ngày 31/12/2014
+ Cty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Công ty mẹ	Phải thu dài hạn khác	57.201.200.000	53.000.000.000
		Cty ứng trước tiền thi công các khu tái định cư	391.258.944.573	7.610.301.471
		Cty phải trả tiền cổ tức	14.452.900.000	(14.452.900.000)
		Cty phải thu tiền bán máy nghiền đá	8.000.000.000	8.000.000.000
		Cty phải thu tiền thu hộ tại trạm thu phí QL1	107.939.976.000	10.349.976.000
+ Bà Trương Hồng Loan	Vợ Chủ tịch HĐQT	Cty phải trả tiền thi công các công trình	430.219.262.623	(63.000.202.309)
		Trả trước tiền mua đất.	-	16.408.000.000
+ Bà Phạm Mai Thu	Kế toán trưởng Công ty mẹ	Trả trước tiền mua đất.	-	3.457.300.000
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc:</b>			<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
Thu nhập của Hội đồng quản trị	Thù lao, lương và thưởng		916.500.000	252.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	Lương và thưởng		817.400.000	1.514.600.000
<b>Cộng</b>			<b>1.733.900.000</b>	<b>1.766.600.000</b>

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT); Công ty không có các chi nhánh và chi hoạt động trên địa bàn tỉnh Đồng Nai nên Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận.

**4. Thông tin về hoạt động liên tục:** Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai

Người lập biểu - Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HỒNG THAM

**CHỨNG THỰC**  
**BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Số chứng thực: 0004/014665

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07-12-2015

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VIÊN TRUNG TÂM TP. HỒ CHÍ MINH

Đồng Nai, ngày 24 tháng 03 năm 2015  
Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN  
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

TRẦN NHƯ HOÀNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**31. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số			Dự phòng	Giá trị hợp lý
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014		
<b>Tài sản tài chính</b>					
- Phải thu khách hàng	18.351.036.000	-	-	-	18.351.036.000
- Phải thu khác	53.000.000.000	841.434	-	-	53.000.000.000
- Tiền và các khoản tương đương tiền	65.349.930.420	19.720.236.019	-	-	65.349.930.420
- Tài sản tài chính khác	407.562.268	541.901.128	-	-	407.562.268
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>137.108.528.688</b>	<b>20.262.978.581</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>137.108.528.688</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
- Vay và nợ	1.253.642.474.910	880.706.052.115	-	-	1.253.642.474.910
- Phải trả người bán	73.923.358.833	56.560.702.324	-	-	73.923.358.833
- Phải trả khác	532.311.924	237.707.044	-	-	532.311.924
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.328.098.145.667</b>	<b>937.504.461.483</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.328.098.145.667</b>
					<b>20.262.978.581</b>
					<b>880.706.052.115</b>
					<b>56.560.702.324</b>
					<b>237.707.044</b>
					<b>937.504.461.483</b>
					<b>1.328.098.145.667</b>
					<b>937.504.461.483</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải trả người bán ngắn hạn và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi số của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

