

**BẢN SAO**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BƯU CHÍNH  
VIỄN THÔNG VIỆT NAM**

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

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015**

---

*Hà Nội, tháng 3 năm 2016*

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính viễn thông Việt Nam (“Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Tô Mạnh Cường	Chủ tịch
Ông Trần Đức Phú	Ủy viên
Ông Nguyễn Hoàng An	Ủy viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Đức Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Dũng	Phó Tổng Giám đốc

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VFA.

### **TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 6 đến trang 29 kèm theo.

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Ban Tổng Giám đốc điều hành khẳng định không có bất cứ sự kiện bất thường hoặc sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2015 có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu.



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



---

**Trần Đức Phú**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016





Số: *Nf* /2016/VFA-BCKT

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính viễn thông Việt Nam  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BƯU CHÍNH VIỄN THÔNG VIỆT NAM**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính viễn thông Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 15/3/2016, từ trang 6 đến trang 29 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 31/12/2015, các thủ tục kiểm toán thay thế không thực hiện được. Do đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của khoản mục này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các chi tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31/12/ 2015.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Đến thời điểm kiểm toán, chúng tôi chưa nhận được Báo cáo kiểm toán của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức-PT, Công ty Cổ phần Địa ốc Viễn thông và Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Đức, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hạ Long. Theo đó, chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ra ý kiến về số vốn góp cũng như khả năng thu hồi của các khoản đầu tư vào các Công ty trên.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính viễn thông Việt Nam tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

### Vấn đề cần lưu ý:

Chúng tôi xin lưu ý thuyết minh BCTC số 10 - Chi phí SXKD dở dang theo Công văn số 4249/UBND-KTKT ngày 21/12/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Trà Vinh thống nhất về xác định giá trị đầu tư đối với dự án Khu Dân cư của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Đầu tư, Công ty đang tiếp tục làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh để thu hồi toàn bộ khoản kinh phí đã đầu tư vào Dự án. Khả năng thu hồi các khoản đầu tư này tùy thuộc vào kết quả làm việc giữa Công ty và Sở Kế hoạch Đầu tư được UBND tỉnh giao làm đầu mối thực hiện.

**Trần Xuân Hà**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1317 - 2013 - 154 - 1



**Nguyễn Minh Sỹ**  
**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1670 - 2013 - 154 - 1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VFA**  
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01-DN	
			Tại ngày 31/12/2015 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.653.597.963</b>	<b>2.192.280.230</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>2.806.925.973</b>	<b>425.224.369</b>
Tiền	111		1.606.925.973	125.224.369
Các khoản tương đương tiền	112		1.200.000.000	300.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.602.544.594</b>	<b>143.295.567</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.469.225.000	12.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		126.800.000	130.028.400
Phải thu ngắn hạn khác	136		6.519.594	1.267.167
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18.445.455</b>	-
Hàng tồn kho	141	6	18.445.455	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.225.681.941</b>	<b>1.623.760.294</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7	-	16.583.520
Thuế GTGT được khấu trừ	152	13	1.225.681.941	1.607.176.774
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>167.117.168.691</b>	<b>169.641.003.700</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.149.849.312</b>	<b>8.628.613.828</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	8	8.149.849.312	8.628.613.828
- Nguyên giá	222		12.417.951.263	12.417.951.263
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.268.101.951)	(3.789.337.435)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>9</b>	<b>17.392.590.148</b>	<b>17.437.707.316</b>
- Nguyên giá	231		19.951.312.272	19.951.312.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.558.722.124)	(2.513.604.956)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>32.355.400.154</b>	<b>34.294.875.653</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	10	32.355.400.154	34.294.875.653
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>109.165.000.000</b>	<b>109.165.000.000</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253	12	99.165.000.000	99.165.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>54.329.077</b>	<b>114.806.903</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	7	54.329.077	114.806.903
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>173.770.766.654</b>	<b>171.833.283.930</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2015

Mẫu số B01-DN  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			31/12/2015	01/01/2015
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.570.526.612</b>	<b>802.391.544</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.570.526.612</b>	<b>802.391.544</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	218.913.900	100.876.955
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		58.000.000	38.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	42.577.913	565.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		541.120.695	541.120.695
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		73.710.303	64.949.090
Phải trả ngắn hạn khác	319		3.814.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	1.600.000.000	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.389.801	56.879.804
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>171.200.240.042</b>	<b>171.030.892.386</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>16</b>	<b>171.200.240.042</b>	<b>171.030.892.386</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		177.165.000.000	177.165.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		177.165.000.000	177.165.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		390.945.895	390.945.895
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(6.355.705.853)	(6.525.053.509)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		52.742.053	52.742.053
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(6.408.447.906)	(6.577.795.562)
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>173.770.766.654</b>	<b>171.833.283.930</b>



**Trần Đức Phú**  
**Tổng Giám đốc**  
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

*Lưu Quang Hồng*  
**Lưu Quang Hồng**  
**Kế toán trưởng**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B02-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
			VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>17</b>	<b>4.688.117.877</b>	<b>317.521.728</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>4.688.117.877</b>	<b>317.521.728</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>3.513.961.296</b>	<b>523.610.952</b>
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>1.174.156.581</b>	<b>(206.089.224)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	4.769.210	41.753.109
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	945.496.426	3.045.231.477
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>233.429.365</b>	<b>(3.209.567.592)</b>
Thu nhập khác	31		120.277.946	19.846.624
Chi phí khác	32		142.022.742	14.482.988
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(21.744.796)</b>	<b>5.363.636</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>211.684.569</b>	<b>(3.204.203.956)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	42.336.913	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>169.347.656</b>	<b>(3.204.203.956)</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>(181)</b>



**Trần Đức Phú**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

**Lưu Quang Hồng**  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B03-DN  
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		2.861.647.742	558.903.288
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(1.089.487.808)	(1.546.745.519)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(1.301.112.700)	(1.715.739.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		720.214.969	8.040.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(411.645.087)	(343.696.110)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>779.617.116</b>	<b>(3.039.237.341)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.084.488	41.178.942
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>2.084.488</b>	<b>41.178.942</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.600.000.000	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(25.664.283)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1.600.000.000</b>	<b>(25.664.283)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>2.381.701.604</b>	<b>(3.023.722.682)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>425.224.369</b>	<b>3.448.947.051</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>2.806.925.973</b>	<b>425.224.369</b>



Trần Đức Phú  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

*Lưu Quang Hồng*

Lưu Quang Hồng  
Kế toán trưởng



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1 Khái quát chung**

Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025399, đăng ký lần đầu ngày 08/06/2008 và Giấy phép đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ ba ngày 28/12/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính tại: Tầng 2, Khối A, Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng) chia thành 50.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó các cổ đông sáng lập đã đăng ký và cam kết góp vốn là 500.000.000.000 đồng, theo chi tiết như sau:

- Tập đoàn Bưu Chính Viễn thông Việt Nam đăng ký và cam kết góp vốn mua 39.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 390.000.000.000 đồng, chiếm 78% vốn điều lệ;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải đăng ký và cam kết góp vốn mua 7.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 70.000.000.000 đồng, chiếm 14% vốn điều lệ;
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện đăng ký và cam kết góp vốn mua 4.000.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 40.000.000.000 đồng, chiếm 8% vốn điều lệ.

**1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Các hoạt động kinh doanh theo đăng ký của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn bất động sản;
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Xây dựng nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu trung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch;
- Thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông;
- Kinh doanh trang thiết bị nội thất
- Kinh doanh thiết bị khoa học kỹ thuật, hàng hải, thiết bị phòng cháy, cháy nổ, báo động an toàn, tự động hoá;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hoá;
- Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng, khách sạn, dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Trang bị nội, ngoại thất;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Tư vấn đầu tư, xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế)
- Và một số hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty.

Hoạt động chủ yếu từ khi thành lập cũng như trong năm của Công ty là đầu tư vào các dự án như nêu tại thuyết minh Báo cáo tài chính số 10- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và cho thuê Bất động sản đầu tư.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mẫu số B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính viễn thông Việt Nam được lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**3.1 Các thay đổi trong chính sách kế toán và thuyết minh**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp được hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 thay thế cho Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và Thông tư 244/2009/TT-BTC. Theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC, Công ty không thực hiện điều chỉnh hồi tố các ảnh hưởng của việc thay đổi chính sách kế toán.

**3.2 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

**3.3 Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**3.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**3.4 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư được gọi là có tính thanh khoản cao khi thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 17/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

**3.6 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Giá hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**3.7 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**3.8 Bất động sản đầu tư và hao mòn**

Bất động sản của Công ty là giá trị các căn hộ do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê và chờ tăng giá, được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

**3.9 Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận và phản ánh trên Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc. Khi có bằng chứng về việc giá trị các khoản đầu tư bị giảm giá, Công ty sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho phần giá trị bị tổn thất. Trong trường hợp không có thông tin tham chiếu để xác định mức độ giảm giá của các khoản đầu tư, giá trị các khoản đầu tư dài hạn khác sẽ vẫn được ghi nhận và phản ánh theo giá gốc trên Báo cáo tài chính.

**3.10 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng, chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng và lãi tiền gửi tiết kiệm, được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng, tiền gửi tiết kiệm và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**3.11 Thuế và các khoản thanh toán ngân sách**

**Thuế Giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) được hạch toán theo phương pháp khấu trừ: thuế GTGT phải nộp được xác định bằng thuế GTGT đầu ra trừ đi (-) thuế GTGT đầu vào được khấu trừ phát sinh trong kỳ kế toán.

**Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành áp dụng cho Công ty là 20%.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**Thuế khác**

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**3.12 Bên liên quan**

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Một bên có khả năng kiểm soát đối với Công ty khi nắm giữ vai trò đáng kể trong quyền biểu quyết và quyền quyết định các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, quan hệ tài sản, công nợ và các giao dịch với các bên bị chi phối bởi cùng một chủ thể thì cũng được coi là quan hệ và giao dịch với các bên liên quan. Chủ thể chi phối có thể là đơn vị kinh tế hoặc cá nhân nhà đầu tư, nhà quản lý.

Theo đó các bên liên quan của Công ty bao gồm: các nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể đến các chính sách tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của nhà đầu tư, thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Tại ngày 31/12/2015 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
Tiền mặt	1.435.361.160	61.731.254
Tiền gửi ngân hàng	171.564.813	63.493.115
Các khoản tương đương tiền	1.200.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.806.925.973</b>	<b>425.224.369</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mẫu số B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>2.469.225.000</b>	<b>12.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Xây dựng Lâm Hà	2.469.225.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Phương	-	12.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.469.225.000</b>	<b>12.000.000</b>

**6. HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	18.445.455	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.445.455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>16.583.520</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	16.583.520
<b>Dài hạn</b>	<b>54.329.077</b>	<b>114.806.903</b>
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	54.329.077	114.806.903
<b>Cộng</b>	<b>54.329.077</b>	<b>131.390.423</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2015	11.291.840.000	863.583.990	262.527.273	12.417.951.263
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	11.291.840.000	863.583.990	262.527.273	12.417.951.263
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2015	2.704.131.390	863.583.990	221.622.055	3.789.337.435
- Khấu hao trong kỳ	451.673.616	-	27.090.900	478.764.516
Tại ngày 31/12/2015	3.155.805.006	863.583.990	248.712.955	4.268.101.951
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2015	8.587.708.610	-	40.905.218	8.628.613.828
Tại ngày 31/12/2015	8.136.034.994	-	13.814.318	8.149.849.312

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 990.656.718 đồng

**9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2015	7.072.000.000	12.879.312.272	19.951.312.272
- Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	7.072.000.000	12.879.312.272	19.951.312.272
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2015	-	2.513.604.956	2.513.604.956
- Khấu hao trong kỳ	-	45.117.168	45.117.168
Tại ngày 31/12/2015	-	2.558.722.124	2.558.722.124
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2015	7.072.000.000	10.365.707.316	17.437.707.316
Tại ngày 31/12/2015	7.072.000.000	10.320.590.148	17.392.590.148

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>32.355.400.154</b>	<b>32.355.400.154</b>	<b>34.294.875.653</b>	<b>34.294.875.653</b>
- Dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư Khương Đình I	5.934.566.680	5.934.566.680	5.690.780.346	5.690.780.346
- Dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư thuộc trung tâm chính trị - hành chính và dịch vụ - thương mại tỉnh Trà Vinh (*)	24.341.095.895	24.341.095.895	25.040.906.270	25.040.906.270
- Dự án Đầu tư xây dựng đường Tam Đảo, quận 10, TP Hồ Chí Minh	759.178.944	759.178.944	509.954.190	509.954.190
- Dự án Đầu tư xây dựng khu C30, quận 10 TP Hồ Chí Minh	1.150.608.636	1.150.608.636	688.479.575	688.479.575
- Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng Báo Lao động 198, Minh Khai, TP Hồ Chí Minh	-	-	2.364.755.272	2.364.755.272
- Dự án khác	169.950.000	169.950.000	-	-

(\*): Ngày 21/12/2015, Ủy ban Nhân dân tỉnh Trà Vinh có Công văn số 4249/UBND-KTKT thống nhất về xác định giá trị đầu tư đối với dự án Khu Dân cư của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Đầu tư. Công ty đang tiếp tục làm việc với Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh để thống nhất việc thu hồi toàn bộ khoản kinh phí đã đầu tư vào Dự án.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức PT	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>

Góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức - PT theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103037868, đăng ký lần đầu ngày 02/06/2009, theo đó Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam cam kết tham gia 4.000.000 cổ phần tương đương 40 tỷ đồng, chiếm 40% vốn điều lệ. Đến thời điểm 31/12/2012 số vốn Công ty thực góp là 10 tỷ đồng.

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư dài hạn khác	89.165.000.000	89.165.000.000	89.165.000.000	89.165.000.000
+ Công ty CP Địa ốc viễn thông (1)	79.165.000.000	79.165.000.000	79.165.000.000	79.165.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức (2)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư PT& TM Hạ Long (3)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>89.165.000.000</b>	<b>89.165.000.000</b>	<b>89.165.000.000</b>	<b>89.165.000.000</b>

**(1) Công ty Cổ phần Địa ốc viễn thông**

Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 09HD/PVPL-VNPT giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam và Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam ngày 12/12/2008 về việc chuyển nhượng 3.360.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BƯU CHÍNH VIỄN THÔNG VIỆT NAM**

Tầng 2, Khối A, Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến,  
Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31/12/2015

Mẫu số B09-DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC (TIẾP THEO)**

Việc góp vốn nhằm thực hiện Dự án Tổ hợp công trình Nam Đàn Plaza đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng dự án 9.584 m<sup>2</sup> tại đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội theo Công văn số 1720/UBND - GL&QLHT ngày 02/10/2008.

Giá chuyển nhượng 3.360.000 cổ phần của cổ đông sáng lập là 70.165.000.000 đồng. Tổng giá mua số cổ phần nêu trên là 100.688.560.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2012, Công ty đã thanh toán 79.165.000.000 đồng.

**(2) Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Đức**

Thỏa thuận hợp tác kinh doanh số 01/TT-HTKD ngày 09/09/2008 về việc bỏ vốn thành lập Công ty cổ phần Bất động sản Việt Đức - PT để thực hiện 02 Dự án khi đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp thuận bao gồm: Dự án xây dựng lại khu tập thể số 22 Liễu Giai - phường Cống Vị - quận Ba Đình - Hà Nội và Dự án xây dựng lại nhà C1 Hoàng Ngọc Phách - phường Láng Hạ - quận Đống Đa - Hà Nội.

Các cổ đông góp vốn bao gồm: Công ty Cổ phần Sông Đà - Việt Đức: 51% vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam 40% vốn điều lệ, các pháp nhân và thể nhân khác 9% vốn điều lệ.

**(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Hạ Long**

Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02 ngày 26/9/2011 về việc góp vốn thực hiện việc đầu tư tại án khu biệt thự nhà vườn thương mại và dịch vụ tổng hợp Hưng Nga tại xã Thanh Lâm Mê Linh, Hà Nội.

Trong năm 2015, Công ty đã có công văn yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Hạ Long hoàn trả 6 lô đất: N6-10, N5-11, N5-09, N05-10, N05-11 thuộc sở hữu của công ty tuy nhiên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Hạ Long chưa hoàn trả.

Công ty chưa thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư. Công ty sẽ thực hiện đánh giá lại khả năng thu hồi và lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này vào kỳ kế toán 2016.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mẫu số B09-DN**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>218.913.900</b>	<b>218.913.900</b>	<b>100.876.955</b>	<b>100.876.955</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Việt Phương	165.000.000	165.000.000	-	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng An Khang	43.260.000	43.260.000	43.260.000	43.260.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện	-	-	20.965.791	20.965.791
Công ty TNHH XD-TM và DV Cần Phương	-	-	24.560.664	24.560.664
Các đối tượng khác	10.653.900	10.653.900	12.090.500	12.090.500
<b>Cộng</b>	<b>218.913.900</b>	<b>218.913.900</b>	<b>100.876.955</b>	<b>100.876.955</b>

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Tại ngày	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Tại ngày
	01/01/2015	trong năm	trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>	<b>565.000</b>	<b>525.505.619</b>	<b>483.492.706</b>	<b>42.577.913</b>
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	481.715.706	481.715.706	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	42.336.913	-	42.336.913
Thuế thu nhập cá nhân	565.000	1.453.000	1.777.000	241.000
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>	<b>1.607.176.774</b>	<b>100.220.873</b>	<b>481.715.706</b>	<b>1.225.681.941</b>
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.607.176.774	100.220.873	481.715.706	1.225.681.941
<b>Cộng</b>	<b>(1.606.611.774)</b>	<b>425.284.746</b>	<b>1.777.000</b>	<b>(1.183.104.028)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

Mẫu số B09-DN

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Tại ngày 01/01/2015		Trong năm		Tại ngày 31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức PT	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000
<b>Cộng</b>	-	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000	1.600.000.000

Vay dài hạn Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức PT theo hợp đồng vay vốn số 03/2015/HĐVV ngày 5/2/2015 không có tài sản đảm bảo, lãi suất 0%.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.*

**16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**16.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	177.165.000.000	390.945.895	390.945.895	(3.295.185.270)	174.260.760.625		
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm	-	-	-	(3.204.203.956)	(3.204.203.956)		(3.204.203.956)
- Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	(25.664.283)	(25.664.283)		(25.664.283)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>177.165.000.000</b>	<b>390.945.895</b>	<b>390.945.895</b>	<b>(6.525.053.509)</b>	<b>171.030.892.386</b>		
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	177.165.000.000	390.945.895	390.945.895	(6.525.053.509)	171.030.892.386		
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	169.347.656	169.347.656		169.347.656
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	<b>177.165.000.000</b>	<b>390.945.895</b>	<b>390.945.895</b>	<b>(6.355.705.853)</b>	<b>171.200.240.042</b>		

Đến thời điểm 31/12/2015, Vốn điều lệ của Công ty chưa góp đủ theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh là 322.835.000.000 đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**16 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**16.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2015 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
- Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam	140.000.000.000	140.000.000.000
- Ngân hàng TM Cổ phần Hàng Hải	25.000.000.000	25.000.000.000
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện	12.165.000.000	12.165.000.000
<b>Cộng</b>	<b>177.165.000.000</b>	<b>177.165.000.000</b>

**16.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	177.165.000.000	177.165.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	177.165.000.000	177.165.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**16.4 Cổ phiếu**

	Năm 2015 CP	Năm 2014 CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu phổ thông	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu phổ thông	17.716.500	17.716.500
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**17. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>4.688.117.877</b>	<b>317.521.728</b>
Doanh thu chuyển nhượng dự án	4.108.791.818	-
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	579.326.059	317.521.728
<b>Cộng</b>	<b>4.688.117.877</b>	<b>317.521.728</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn chuyển nhượng dự án	2.978.209.472	-
Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	535.751.824	523.610.952
<b>Cộng</b>	<b>3.513.961.296</b>	<b>523.610.952</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.769.210	41.753.109
<b>Cộng</b>	<b>4.769.210</b>	<b>41.753.109</b>

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>945.496.426</b>	<b>3.045.231.477</b>
+ Chi phí nhân công	311.192.400	1.654.769.500
+ Chi phí khấu hao TSCĐ	27.090.900	544.512.193
+ Chi phí CCDC	112.286.432	154.680.468
+ Chi phí thuê văn phòng	179.220.780	72.727.273
+ Chi phí trang phục	95.000.000	-
+ Các khoản chi phí QLDN khác	220.705.914	618.542.043
<b>Cộng</b>	<b>945.496.426</b>	<b>3.045.231.477</b>

**21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	174.209.450	302.261.165
Chi phí nhân công	1.635.392.400	2.133.000.500
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.090.900	1.119.746.082
Chi phí dịch vụ mua ngoài	437.766.004	477.934.965
Chi phí khác bằng tiền	428.912.447	197.999.430
<b>Cộng</b>	<b>2.703.371.201</b>	<b>4.230.942.142</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	42.336.913	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>42.336.913</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thu nhập chịu thuế	169.347.656	(3.204.203.956)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
+ <i>Thù lao Ban kiểm soát không trực tiếp</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
+ <i>Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	169.347.656	(3.204.203.956)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	17.716.500	17.716.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>10</b>	<b>(181)</b>

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên góp vốn thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần và phần vốn góp của các thành viên góp vốn của Công ty gồm vốn góp các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.3



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.806.925.973	425.224.369
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.475.744.594	13.267.167
<b>Cộng</b>	<b>5.282.670.567</b>	<b>10.438.491.536</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	1.600.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	218.913.900	100.876.955
Chi phí phải trả	541.120.695	541.120.695
<b>Cộng</b>	<b>2.360.034.595</b>	<b>641.997.650</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>2.922.635.972</b>	<b>9.796.493.886</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro thị trường**

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến rủi ro thị trường.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)**

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn phần lớn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không, do đó, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và dòng tiền của các khoản gốc.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	218.913.900	-	218.913.900
Chi phí phải trả	541.120.695	-	541.120.695
<b>Cộng</b>	<b>2.360.034.595</b>	<b>-</b>	<b>2.360.034.595</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	100.876.955	-	100.876.955
Chi phí phải trả	541.120.695	-	541.120.695
<b>Cộng</b>	<b>641.997.650</b>	<b>-</b>	<b>641.997.650</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)**

Bảng dưới đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính chưa gồm lãi từ các tài sản đó. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.806.925.973	-	2.806.925.973
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.475.744.594	-	2.475.744.594
<b>Cộng</b>	<b>5.282.670.567</b>	<b>-</b>	<b>5.282.670.567</b>
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	425.224.369	-	425.224.369
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.267.167	-	13.267.167
<b>Cộng</b>	<b>438.491.536</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.438.491.536</b>

**25. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**25.1 Giao dịch với bên liên quan**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
<b>Doanh thu từ các bên liên quan</b>	-	60.000.000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức PT	-	60.000.000
<b>Mua hàng từ các bên liên quan</b>	38.961.040	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện	38.961.040	-
<b>Thu nhập của ban Tổng Giám đốc</b>	226.390.000	265.060.000
Tiền lương, thưởng	226.390.000	265.060.000

**25.2 Số dư với bên liên quan**

	Tại ngày 31/12/2015 VND	Tại ngày 01/01/2015 VND
<b>Vay dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Đức PT	1.600.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu số B09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được Công ty TNHH Kiểm toán VFA kiểm toán và được trình bày lại theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.



*Luong*

**Trần Đức Phú**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2016

**Lưu Quang Hồng**  
**Kế toán trưởng**

**CHỨNG THỰC BAN SAO ĐÚNG VỚI BAN CHỈNH**  
Số chứng thực: 20849 - Quyền số: -SCT/BS  
01

**Ngày: 21-10-2016**



**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Phan Thị Hải Yến**