

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Quý 04 năm 2014**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>890.288.249.203</b>	<b>490.182.354.324</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	3.1	<b>449.711.894.578</b>	<b>280.425.041.006</b>
1. Tiền	111		3.375.075.649	1.878.453.819
2. Các khoản tương đương tiền	112		446.336.818.929	278.546.587.187
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	3.2	<b>182.519.000.000</b>	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		182.519.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>	3.3	<b>67.252.680.317</b>	<b>60.086.136.586</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		36.158.554.789	46.325.482.778
2. Trả trước cho người bán	132		23.676.288.839	11.069.805.351
3. Các khoản phải thu khác	135		7.417.836.689	2.690.848.457
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	3.4	<b>186.636.877.436</b>	<b>142.724.011.343</b>
1. Hàng tồn kho	141		188.652.051.836	154.916.003.603
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.015.174.400)	(12.191.992.260)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	3.5	<b>4.167.796.872</b>	<b>6.947.165.389</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.465.236	23.475.503
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.522.490.556	6.830.980.694
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.642.841.080	92.709.192
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>65.494.926.654</b>	<b>75.098.336.818</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		-	-
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<b>39.845.298.210</b>	<b>24.695.531.906</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	3.6	<b>295.162.981</b>	<b>313.354.574</b>
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.561.274.927
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.419.984.933)	(1.247.920.353)
2. Tài sản cố định vô hình	227	3.7	<b>196.007.651</b>	<b>71.062.363</b>
- Nguyên giá	228		246.383.660	88.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(50.376.009)	(16.937.637)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		39.354.127.578	24.311.114.969
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		-	-
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	3.8	<b>25.261.437.677</b>	<b>50.019.606.592</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		33.212.248.967	66.292.390.832
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(7.950.811.290)	(16.272.784.240)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<b>388.190.767</b>	<b>383.198.320</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	3.9	373.190.767	373.198.320
2. Tài sản dài hạn khác	268	3.10	15.000.000	10.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>955.783.175.857</b>	<b>565.280.691.142</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

Quý 04 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>37.437.446.172</b>	<b>24.666.375.519</b>
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>37.401.446.172</i>	<i>24.666.375.519</i>
1. Phải trả cho người bán	312	3.11	11.809.089.389	12.496.316.346
2. Người mua trả tiền trước	313	3.12	2.650.790.777	809.376.259
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	3.13	2.421.486.675	2.281.323.961
4. Phải trả người lao động	315	3.14	862.411.288	324.301.000
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	3.14	19.635.187.524	8.654.717.034
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		22.480.519	100.340.919
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<i>36.000.000</i>	<i>-</i>
1. Phải trả dài hạn khác	333		36.000.000	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>918.345.729.685</b>	<b>540.614.315.623</b>
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	3.15	<i>918.345.729.685</i>	<i>540.614.315.623</i>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		518.258.340.000	518.258.340.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	413		381.565.519.629	1.465.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18.521.870.056	20.890.455.994
<i>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</i>	<i>430</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>955.783.175.857</b>	<b>565.280.691.142</b>


Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng



Đương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiến

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 04 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		7.625.173.406	786.042.340	12.063.163.748	63.832.197.842
2. Các khoản giảm trừ	02					1.595.819.941
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	3.16	7.625.173.406	786.042.340	12.063.163.748	62.236.377.901
4. Giá vốn hàng bán	11		(1.983.812.715)	13.192.962.144	2.229.456.305	74.084.062.438
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.608.986.121	(12.406.919.804)	9.833.707.443	(11.847.684.537)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.17	3.242.893.123	16.072.420.999	21.627.170.037	34.472.151.534
7. Chi phí tài chính	22	3.18	779.463.000		1.020.255.000	
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24	3.19	1.050.327.163	249.520.105	2.040.634.607	1.464.913.858
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	3.20	2.244.056.411	1.808.541.352	6.842.666.966	5.752.080.573
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		8.778.032.670	1.607.439.738	21.557.320.907	15.407.472.566
11. Thu nhập khác	31	3.21	1.423.098.074	886.701.499	4.905.634.675	15.329.447.981
12. Chi phí khác	32	3.22	321.926.994	330.368.785	1.720.434.419	1.713.249.438
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.101.171.080	556.332.714	3.185.200.256	13.616.198.543
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.879.203.750	2.163.772.452	24.742.521.163	29.023.671.109

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)**

**Quý 04 năm 2014**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 04		Tỷ lệ re-đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.152.843.670	637.902.309	5.422.773.501	7.230.215.115
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.726.360.080	1.525.870.143	19.319.747.662	21.793.455.994
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		149	29	373	421

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Tuyết Mai

Dương Minh Dũng

Nguyễn Quang Hiền

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 04 năm 2014  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		32.409.848.458	65.966.292.813
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(71.815.692.636)	(55.094.637.373)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(14.951.899.650)	(7.083.684.810)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5.470.890.334)	(7.883.521.841)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		29.833.134.048	15.329.447.981
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.177.532.920)	(2.609.219.838)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(39.173.033.034)</b>	<b>8.624.676.932</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(327.643.946)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(182.519.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.986.311.144)	(42.021.770.305)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.239.755.443	55.365.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.321.425.639	32.729.510.977
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(154.271.774.008)</b>	<b>46.072.740.672</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 04 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		380.000.000.000	-
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		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.268.339.386)	(23.403.618.277)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>362.731.660.614</b>	<b>(23.403.618.277)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>169.286.853.572</b>	<b>31.293.799.327</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>280.425.041.006</b>	<b>249.131.241.679</b>
Ảnh hưởng của thay đổi 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>3.1</b>	<b>449.711.894.578</b>	<b>280.425.041.006</b>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

*Nguyễn Thị Tuyết Mai*

Nguyễn Thị Tuyết Mai

Kế toán trưởng

*Dương Minh Dũng*

Dương Minh Dũng

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Hiền

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 04 năm 2014

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na) (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0305316946 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 8 lần như sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 1	Ngày 11/07/2008
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 2	Ngày 03/07/2009
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 3	Ngày 24/12/2010
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 4	Ngày 20/10/2011
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 5	Ngày 15/05/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 6	Ngày 06/07/2012
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 7	Ngày 23/07/2014
Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần 8	Ngày 18/08/2014

Số vốn điều lệ của Công ty là 626.258.340.000VND chia thành 62.625.834 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/ cổ phần. Tuy nhiên tại ngày 31/12/2014, các cổ đông của Công ty mới góp được 518.258.340.000VND, tương đương với 51.825.834 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài trụ sở chính, Công ty có chi nhánh để thực hiện kinh doanh dịch vụ quảng cáo, môi giới, định giá và sản giao dịch bất động sản tại 35 Phú Thuận, phường Phú Thuận, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 38 người.

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

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản;

- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.

## **2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU VÀ KỶ KẾ TOÁN**

### **2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

### **2.3 Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

#### ***Chế độ kế toán áp dụng***

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12 2009 của Bộ tài chính.

#### ***Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán***

Trong năm, Công ty đã 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 trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### ***Hình thức kế toán áp dụng***

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

### **2.4 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



## 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn dưới 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản 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.

## 2.6 Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận tại ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan.

Sau đó, các khoản đầu tư chứng khoán này được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

## 2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh, bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

## 2.8 Tài sản cố định và hao mòn

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số

45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10/06/2013 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng
	(Năm)
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

## 2.9 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.10 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 2.11 Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **2.12 Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo các quy định hiện hành của nhà nước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

#### **2.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá" trong phần "Vốn chủ sở hữu" trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

