



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2012**

**( Báo cáo chưa được kiểm toán )**

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở chính : 225 Đại Lộ Võ Văn Kiệt - Q.1 - TP.HCM  
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582  
Website : [www.chuongduongcorp.vn](http://www.chuongduongcorp.vn) · Email : [cdacic@vnn.vn](mailto:cdacic@vnn.vn)  
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

*Báo cáo tài chính hợp nhất chưa được kiểm toán  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

# CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	
Bảng cân đối kế toán	3 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 24

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>710.711.607.481</b>	<b>604.093.134.275</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	3	<b>17.215.352.609</b>	<b>10.010.494.032</b>
1. Tiền	111		17.215.352.609	10.010.494.032
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.851.985.900</b>	<b>7.905.434.900</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	4	8.343.144.485	10.894.428.209
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(2.491.158.585)	(2.988.993.309)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>283.711.295.527</b>	<b>214.597.411.369</b>
1. Phải thu khách hàng	131		231.654.640.718	174.772.675.016
2. Trả trước cho người bán	132		63.003.066.771	50.984.212.110
3. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		25.000.000	25.000.000
4. Các khoản phải thu khác	135	5	2.642.073.703	2.555.261.017
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(13.613.485.665)	(13.739.736.774)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>383.847.359.656</b>	<b>345.618.309.472</b>
1. Hàng tồn kho	141	6	383.847.359.656	345.618.309.472
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.085.613.789</b>	<b>25.961.484.502</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		78.105.305	792.603.940
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		995.162.415	82.016.030
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	19.012.346.069	25.086.864.432

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Tiếp theo)

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>74.922.542.885</b>	<b>77.513.582.158</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.090.630.223</b>	<b>24.500.894.684</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	15.562.452.557	21.738.374.622
- Nguyên giá	222		50.858.445.525	59.074.557.929
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.295.992.968)	(37.336.183.307)
2. Tài sản cố định vô hình	227	8	2.528.177.666	2.762.520.062
- Nguyên giá	228		4.686.848.000	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.158.670.334)	(1.924.327.938)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>49.847.920.293</b>	<b>46.081.759.874</b>
- Nguyên giá	241		55.868.474.556	50.953.767.209
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.020.554.263)	(4.872.007.335)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>5.093.234.297</b>	<b>5.093.234.297</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11.a	593.234.297	593.234.297
2. Đầu tư dài hạn khác	258	11.b	4.500.000.000	4.500.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.890.758.072</b>	<b>1.837.693.303</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.838.100.072	1.785.035.303
2. Tài sản dài hạn khác	268		52.658.000	52.658.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>280</b>		<b>785.634.150.366</b>	<b>681.606.716.433</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Tiếp theo)

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>532.176.849.502</b>	<b>430.527.537.825</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>475.924.426.446</b>	<b>373.717.781.403</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	232.492.606.384	183.604.035.485
2. Phải trả người bán	312		67.541.162.463	59.631.546.488
3. Người mua trả tiền trước	313		24.599.167.928	30.671.106.220
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	36.050.805.553	25.685.028.659
5. Phải trả người lao động	315		3.566.264.220	3.525.610.867
6. Chi phí phải trả	316		77.613.464.149	40.309.497.593
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	32.017.682.366	28.753.233.383
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.043.273.383	1.537.722.708
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>56.252.423.056</b>	<b>56.809.756.422</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333		5.650.042.836	6.176.984.770
2. Vay và nợ dài hạn	334	16	50.000.000.000	50.007.400.000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		435.869.577	435.869.577
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	<b>336</b>		166.510.643	189.502.075
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>253.457.300.864</b>	<b>251.079.178.608</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>252.810.381.272</b>	<b>250.827.063.602</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		149.587.330.000	149.587.330.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.841.414.862	1.015.010.370
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.834.573.544	5.407.948.206
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		18.405.053.266	17.674.765.426
<b>C. LỢI ÍCH CỦA ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>646.919.592</b>	<b>252.115.006</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>785.634.150.366</b>	<b>681.606.716.433</b>

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

*Bùi Thị Hồng Nga*

Bùi Thị Hồng Nga

*Văn Minh Hoàng*

Văn Minh Hoàng



*Trần Mai Cường*


TỔNG GIÁM ĐỐC

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 4 – Năm 2012**

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	89.780.909.142	92.985.507.118
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		89.780.909.142	92.985.507.118
4. Giá vốn hàng bán	11	19	84.944.124.873	77.790.580.177
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.836.784.269	15.194.926.941
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	167.966.998	500.797.235
7. Chi phí tài chính	22	21	2.948.729.153	2.101.733.840
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3.804.535.924	2.094.858.602
8. Chi phí bán hàng	24		219.616.758	233.785.890
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.012.165.466	3.027.572.053
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		(1.175.760.110)	10.332.632.393
11. Thu nhập khác	31		2.280.548.831	655.653.200
12. Chi phí khác	32		1.955.077.684	681.612.993
13. Lợi nhuận khác	40		325.471.147	(25.959.793)
14. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết LD	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(850.288.963)	10.306.672.600
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51		148.689.731	2.265.975.212
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			435.869.577
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(998.978.694)	7.604.827.811
20. Thu nhập/(lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	61		(40.639.332)	47.157.170
21. Thu nhập/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ	62		(958.339.362)	7.557.670.641

NGƯỜI LẬP



Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Văn Minh Hoàng

TỔNG GIÁM ĐỐC

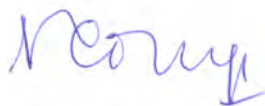


TỔNG GIÁM ĐỐC



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2012	Lũy kế từ đầu năm 2012	Quý 4/2011	Lũy kế từ đầu năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	89.780.909.142	239.311.293.349	92.985.507.118	269.448.394.848
2. Các khoản giảm trừ	03		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		89.780.909.142	239.311.293.349	92.985.507.118	269.448.394.848
4. Giá vốn hàng bán	11	19	84.944.124.873	213.638.380.500	77.790.580.177	226.798.509.951
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>4.836.784.269</b>	<b>25.672.912.849</b>	<b>15.194.926.941</b>	<b>42.649.884.897</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	167.966.998	735.791.446	500.797.235	2.723.390.161
7. Chi phí tài chính	22	21	2.948.729.153	10.231.490.960	2.101.733.840	11.263.822.756
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3.804.535.924	10.727.633.324	2.094.858.602	9.788.050.131
8. Chi phí bán hàng	24		219.616.758	822.252.927	233.785.890	1.091.747.556
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.012.165.466	9.979.408.842	3.027.572.053	10.652.611.665
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(1.175.760.110)</b>	<b>5.375.551.566</b>	<b>10.332.632.393</b>	<b>22.365.093.081</b>
11. Thu nhập khác	31		2.280.548.831	4.554.675.083	655.653.200	1.510.141.562
12. Chi phí khác	32		1.955.077.684	5.189.695.029	681.612.993	452.593.589
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>325.471.147</b>	<b>(635.019.946)</b>	<b>(25.959.793)</b>	<b>1.057.547.973</b>
<b>14. Thu nhập/(lỗ) từ công ty liên kết LD</b>	<b>45</b>					
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(850.288.963)</b>	<b>4.740.531.620</b>	<b>10.306.672.600</b>	<b>23.422.641.054</b>
16. Thuế Thu nhập Doanh nghiệp hiện hành	51		148.689.731	2.018.576.978	2.265.975.212	5.817.485.916
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				435.869.577	435.869.577
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(998.978.694)</b>	<b>2.721.954.643</b>	<b>7.604.827.811</b>	<b>17.169.285.561</b>
<i>18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>			<i>(40.639.332)</i>	<i>22.618.416</i>	<i>47.157.170</i>	<i>104.272.056</i>
<i>18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ</i>			<i>(958.339.362)</i>	<i>2.699.336.227</i>	<i>7.993.540.218</i>	<i>17.065.013.505</i>

NGƯỜI LẬP



Bùi Thị Hồng Nga

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Văn Minh Hoàng



TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Mai Cường



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ Trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>4.740.531.620</b>	<b>23.422.641.054</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		4.923.239.775	4.597.923.862
- Các khoản dự phòng	03		(501.050.066)	1.371.171.400
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.437.642)	(349.126.119)
- Chi phí lãi vay	06		8.400.820.139	9.788.050.131
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>17.545.103.826</b>	<b>38.830.660.328</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(59.754.001.344)	37.966.471.743
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(38.229.412.355)	(36.112.872.447)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		50.511.465.878	(71.453.326.634)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(404.169.810)	(575.846.117)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.896.962.503)	(9.788.050.131)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(859.664.564)	(10.381.910.098)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		98.314.433	1.766.428.489
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.878.416.139)	(1.964.032.674)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(41.867.742.578)</b>	<b>(51.712.477.541)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.914.707.347)	(158.948.739)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.592.907.226	366.363.636
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(27.000.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			42.301.500.000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(313.898.000)	(61.531.651)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.865.181.724	
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.437.642	2.723.390.161
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>247.921.245</b>	<b>18.170.773.407</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012  
( Tiếp theo )

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
-Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		315.926.165.429	326.691.429.580
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(267.101.485.519)	(296.013.063.380)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(12.465.715.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>48.824.679.910</b>	<b>18.212.651.200</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>7.204.858.577</b>	<b>(15.329.052.934)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10.010.494.032</b>	<b>25.339.546.966</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	3	<b>17.215.352.609</b>	<b>10.010.494.032</b>

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Trần Mai Cường*

Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 4 – Năm 2012**

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty cổ phần Chương Dương là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng thuộc Tổng Công Ty Xây dựng số 1 theo quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29 tháng 12 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30 tháng 03 năm 2010.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay. Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV. Sản xuất, kinh doanh, vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc. Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn. Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng. Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp. Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội-ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng. Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

Công ty có trụ sở tại 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Danh sách công ty con được hợp nhất :**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty TNHH Chương Dương số 1		67%	67%
Công ty TNHH TM Chương Dương	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	89%	89%
Công ty TNHH Thương mại Xây Dựng Thuận Thành Phát	Số 33/3 Đường 12, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức , Thành phố Hồ Chí Minh.	100%	100%
Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn	225 Đại lộ Võ Văn Kiệt , Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	88%	88%

**Công ty có một công ty liên kết sau:**

Công ty cổ phần Tháp Nam Việt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006369 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 09 tháng 04 năm 2007 và theo các chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi sau này. Công ty chiếm 30% vốn điều lệ của công ty cổ phần Tháp Nam Việt. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009 Công ty đã góp 1.300.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 40,86% vốn thực tế đã góp của Công ty cổ phần Tháp Nam Việt.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với hệ thống kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

***Hình thức sổ kế toán áp dụng***

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

***Niên độ kế toán***

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

***Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ***

Các công ty con: Các Công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của một công ty con để thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động của công ty con đó. Khi đánh giá kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng đang có hiệu lực. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kể từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ ghi nhận lợi ích của công ty trên lỗ hoặc lãi của công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày ảnh hưởng đáng kể bắt đầu đến khi kết thúc.

Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất: Số dư của giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong Nhóm công ty được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên doanh được loại trừ ở mức lợi ích của công ty trong công ty đó. Lỗ chưa thực hiện được loại trừ cũng như lợi nhuận chưa thực hiện, nhưng chỉ khi không có bằng chứng về việc giảm giá tài sản.

***Tiền và các khoản tương đương tiền***

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 tiền.

***Các khoản phải thu***

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản thu tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

***Hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển, chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)*****Tài sản cố định và khấu hao***

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 30 năm
Máy móc thiết bị	3 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 10 năm
Quyền sử dụng đất	20 năm

***Bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất và nhà cửa	30 năm
------------------------------	--------

***Các khoản đầu tư chứng khoán***

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Chi phí trả trước dài hạn***

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, lợi thế thương mại được phân bổ dần từ 2 năm đến 10 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

***Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ***

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản công nợ dài hạn được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ tài sản và công nợ ngắn hạn được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

( Tiếp theo )

**2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)*****Các khoản phải trả và trích trước***

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

***Chi phí lãi vay***

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định.
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được hạch toán vào tài khoản chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả kinh doanh khi phát sinh doanh thu từ việc bán các sản phẩm từ các dự án bất động sản.

***Ghi nhận doanh thu***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

***Cổ tức***

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

***Tiền cho thuê***

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

***Hợp đồng xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc niên độ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

***Thuế******Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho nhà nước, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN***Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>7.748.909.224</b>	<b>2.277.847.542</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>9.466.443.385</b>	<b>7.732.646.490</b>
Tiền gửi VND	9.466.443.385	7.732.646.490
Tiền gửi USD		
<b>Các khoản tương đương tiền (*)</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.215.352.609</b>	<b>10.010.494.032</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số lượng	Số cuối kỳ	Số lượng	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>		<b>4.343.144.485</b>		<b>4.826.428.209</b>
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn ( SSI )	8.000	374.935.000	8.000	374.935.000
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam REE	19.856	560.984.000	14.960	492.984.000
Công ty CP Cáp & Vật liệu viễn thông SAM	7.200	176.642.000	3.600	176.642.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ( STB)			33.300	551.283.724
Công ty CP phân đạm & hóa chất dầu khí ( DPM )	5.000	239.979.000	5.000	239.979.000
Tổng công ty bảo hiểm dầu khí Việt Nam (PVI)	4.050	112.053.250	4.050	112.053.250
Công ty CP Xi măng Bim Sơn (BCC)	5.000	87.718.750	5.000	87.718.750
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (EIB)	16.848	341.476.800	14.400	341.476.800
Công ty CP Xi măng Hoàng Mai (HOM)	6.000	105.289.800	6.000	105.289.800
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Thủy sản (ICF)	4.730	92.551.230	4.730	92.551.230
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Phả Lại (PPC)	3.000	86.659.200	3.000	86.659.200
Tổng công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam (PVF)	20.400	673.329.125	20.400	673.329.125
Công ty CP vận tải dầu khí (PVT)	23.100	328.127.630	23.100	328.127.630
Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVX)	3.699	36.989.700	3.699	36.989.700
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	32.000	666.884.000	32.000	666.884.000
Công ty CP chứng khoán Sài Gòn Hà Nội (SHS)	6.000	156.315.000	6.000	156.315.000
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam (VCB)	8.136	303.210.000	7.265	303.210.000
<b>Trái phiếu</b>				<b>68.000.000</b>
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam REE			68	68.000.000
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>		<b>4.000.000.000</b>		<b>6.000.000.000</b>
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</b>		<b>(2.491.158.585)</b>		<b>(2.988.993.309)</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>5.851.985.900</b>		<b>7.905.434.900</b>



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khác	2.642.073.703	2.555.261.017
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.642.073.703</b>	<b>2.555.261.017</b>

## 6. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	2.829.984.195	4.473.337.952
Công cụ dụng cụ	527.275.081	820.038.737
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	379.886.123.098	340.297.825.741
+ Công trình xây dựng	46.901.279.248	51.830.265.186
+ Dự án bất động sản	332.984.843.850	288.467.560.555
Hàng hóa	603.977.282	27.107.042
<b>Tổng cộng</b>	<b>383.847.359.656</b>	<b>345.618.309.472</b>

## 7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng	18.504.724.706	24.576.917.523
Ký quỹ, ký cược	433.850.000	436.175.646
Tài sản thiếu chờ xử lý	73.771.363	73.771.363
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.012.346.069</b>	<b>25.086.864.532</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

## 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
Số dư cuối kỳ	4.686.848.000	4.686.848.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	2.100.084.735	2.100.084.735
Khấu hao trong kỳ	58.585.599	58.585.599
Số dư cuối kỳ	2.158.670.334	2.158.670.334
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	2.586.763.265	2.586.763.265
Tại ngày cuối kỳ	2.528.177.666	2.528.177.666

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	15.030.856.301	22.521.006.410	15.470.243.925	1.341.504.118	54.363.610.754
Mua trong kỳ					
Thanh lý, nhượng bán		820.822.801	2.684.342.428		3.505.165.229
Số dư cuối kỳ	15.030.856.301	21.700.183.609	12.785.901.497	1.341.504.118	50.858.445.525
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	9.048.477.842	17.974.899.935	8.087.478.934	1.081.522.099	36.192.378.810
Khấu hao trong kỳ	150.206.748	281.146.055	226.321.573	27.542.739	685.205.115
Thanh lý, nhượng bán		820.822.801	760.768.156		1.581.590.957
Số dư cuối kỳ	9.198.684.590	17.435.223.189	7.553.020.351	1.109.064.838	35.295.992.968
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	5.982.378.458	4.546.106.475	7.382.764.991	259.982.020	18.171.231.944
Tại ngày cuối kỳ	5.832.171.710	4.264.960.420	5.232.881.146	232.439.281	15.562.452.557

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
( Tiếp theo )

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	50.953.767.209	4.914.707.347	55.868.474.556
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	5.733.417.531	287.136.732	6.020.554.263
<b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>			
- Nhà và quyền sử dụng đất	45.220.349.678		49.847.920.293

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****a. Đầu tư vào công ty liên kết**

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Tỷ lệ vốn tham gia	Số cuối kỳ	Tỷ lệ vốn tham gia	Số đầu năm
Công ty CP Tháp Nam Việt (*)	30%	1.300.000.000	30%	1.300.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.300.000.000</b>		<b>1.300.000.000</b>

**b. Đầu tư dài hạn khác**

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần BOT Cầu Đồng Nai	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty cổ phần Thủy Điện Srok Miêng IDICO	500.000.000	500.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.798.100.072	1.705.035.303
Lợi thế doanh nghiệp	40.000.000	80.000.000
Chi phí lãi vay		
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.838.100.072</b>	<b>1.785.035.303</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )

**13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngân hàng Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai (1)	58.573.541.331	34.430.978.100
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 (2)	39.995.586.860	38.904.708.036
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 (3)	4.372.000.000	4.493.555.349
Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 3 (4)	31.953.449.239	8.180.794.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (5)	97.300.000.000	91.400.000.000
Ngân hàng Việt Nam Thương Tín (7)	48.028.954	5.700.000.000
Ngân hàng NN & PTNN CN Võ Văn Ngân (8)	250.000.000	494.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả		
<b>Tổng cộng</b>	<b>232.492.606.384</b>	<b>183.604.035.485</b>

(1) Vay ngân hàng Đầu tư & Phát triển tỉnh Đồng Nai lãi suất 14.2%/năm. Tài sản thế chấp là nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công trình, quyền phải thu khối lượng công trình. Mục đích vay thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp và trả tiền lương công nhân công trình, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 với lãi suất khoảng 16%/năm, mục đích vay là thanh toán tiền vật tư & khối lượng các gói thầu của dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương . Tài sản thế chấp là khoản tiền gửi có kỳ hạn 15 tỷ đồng mở tại ngân hàng , thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 11 với lãi suất khoảng 15%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng, lãi được trả hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(4) Vay Ngân hàng NN & PTNT - Chi Nhánh 3 với lãi suất khoảng 15%/năm, mục đích vay là thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng. Tài sản thế chấp là BĐS tại địa chỉ số 100/6 Lê Thị Hồng Gấm, phường Nguyễn Thái Bình , Q1, TP. Hồ Chí Minh

(5) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín với lãi suất khoảng 18%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Tài sản thế chấp là 02 BĐS tọa lạc tại 225 Bến Chương Dương, Quận 1, TP.HCM, thời hạn vay 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )

(7) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín với lãi suất khoảng 18.5%/năm, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, đây là khoản vay tín chấp.

(8) Vay Ngân hàng NN & PTNT – Chi nhánh 9 PGD Sư Phạm Kỹ Thuật với lãi suất 15%/năm , lãi được trả 3 tháng 1 lần, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, tài sản thế chấp là nhà & đất số 72/50 Lê Văn Phan, Phú Thọ Hòa , Quận Tân Phú.

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

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	19.990.605.786	11.717.363.810
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.294.505.923	13.603.080.114
Thuế thu nhập cá nhân	456.587.873	256.028.262
Các loại thuế khác	309.105.971	108.556.473
<b>Tổng cộng</b>	<b>36.050.805.553</b>	<b>25.685.028.659</b>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	2.807.933	2.807.933
Kinh phí công đoàn	1.597.394.521	1.544.299.105
Bảo hiểm	3.515.527.501	1.710.566.621
Phải trả khác	26.901.952.411	25.495.559.724
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.017.682.366</b>	<b>28.753.233.383</b>

**16. VAY DÀI HẠN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Vay dài hạn</b>		
Công ty Tài Chính Cao Su (1)	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng VID Public (3)		7.400.000
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>50.007.400.000</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

( Tiếp theo )

(1) Vay công ty Tài Chính Cao Su với lãi suất 21%/năm , mục đích vay là đầu tư dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Khu chung cư cao tầng Tân Hương, thời hạn vay 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay ngân hàng VID Public theo hợp đồng HCM/CL/08/053 với lãi suất 1.42%/tháng , mục đích vay mua xe con phục vụ thi công. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay, thời hạn vay 48 tháng , lãi được trả hàng tháng.

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## a. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

Cổ đông	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm	Tỷ lệ (%)
Vốn góp của nhà nước	35.555.700.000	23,77	35.555.700.000	23.77
Vốn góp của các đối tượng khác	114.031.630.000	76,23	114.031.630.000	76.23
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>100</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>100</b>

## b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức được chia

Đơn vị: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	149.587.330.000	124.657.150.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		24.930.180.000
+ Vốn góp cuối kỳ	149.587.330.000	149.587.330.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		37.387.498.950

## c. Cổ phiếu

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.958.733	14.958.733
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.958.733	14.958.733
+ Cổ phiếu phổ thông	14.958.733	14.958.733
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.958.733	14.958.733
+ Cổ phiếu phổ thông	14.958.733	14.958.733

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/1 cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
( Tiếp theo )

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

d. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i>	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>Cộng</i>
<b>Số dư đầu quý</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>1.841.414.862</b>	<b>5.834.573.544</b>	<b>19.229.126.748</b>	<b>253.634.454.754</b>
- Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong quý	-	-	-	-	(958.339.362)	(958.339.362)
- Chia các quỹ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	(134.265.880)	(134.265.880)
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>149.587.330.000</b>	<b>77.142.009.600</b>	<b>1.841.414.862</b>	<b>5.834.573.544</b>	<b>18.405.053.266</b>	<b>252.810.381.272</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )

**18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Quý 4/2012</b>	<b>Quý 4/2011</b>
Xây lắp	75.281.372.762	47.541.346.432
Dự án		31.236.788.268
Bán vật tư	7.218.221.307	5.681.725.077
Cho thuê nhà văn phòng	7.281.315.073	8.525.647.341
<b>Tổng cộng</b>	<b>89.780.909.142</b>	<b>92.985.507.118</b>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Quý 4/2012</b>	<b>Quý 4/2011</b>
Xây lắp	74.286.495.138	44.477.330.650
Dự án		25.536.917.999
Bán vật tư	7.157.874.502	4.654.134.801
Cho thuê nhà văn phòng	3.499.755.233	3.122.196.727
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.944.124.873</b>	<b>77.790.580.177</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Quý 4/2012</b>	<b>Quý 4/2011</b>
Lãi tiền gửi	148.966.998	254.907.035
Lợi nhuận được chia	19.000.000	42.493.200
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		203.397.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>140.422.195</b>	<b>500.797.235</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
( Tiếp theo )

**21. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

*Đơn vị: đồng Việt Nam*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Quý 4/2012</b>	<b>Quý 4/2011</b>
Lãi tiền vay	3.046.679.792	2.094.858.602
Kinh doanh chứng khoán		6.875.238
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(97.950.639)	
Khác		
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.948.729.153</b>	<b>2.101.733.840</b>

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 04 tháng 02 năm 2013

**NGƯỜI LẬP**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Bùi Thị Hồng Nga**

**Văn Minh Hoàng**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Mai Cường*