



3rd Floor, 60NDC Building
60 Nguyen Dinh Chieu St., Dakao Ward,
Dist. 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 8 62 91 8483

Fax: +84 8 62 91 8489

www.sii.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 02 năm 2013

Số: 20/2013/CV-SII

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

V/v: Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2012

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của tổ chức niêm yết theo quy định tại Thông tư 52/2012/TT-BTC hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn xin giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm Quý 4 năm 2012 và Quý 4 năm 2011 như sau:

Theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII): Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2012 đạt 29.016.718.113 đồng giảm 8.018.138.003 đồng (tương đương với tỉ lệ 21,65%) so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu như sau:

Đề cơ cấu lại danh mục đầu tư, cơ cấu lại các khoản nợ, chuẩn bị nguồn vốn để triển khai đầu tư vào các dự án thuộc ngành Hạ tầng nước theo đúng mục tiêu chiến lược của Công ty. Trong năm 2012 Công ty đã tiến hành thoái vốn đầu tư vào các dự án Hạ tầng Bất động sản (Thoái 25% phần vốn góp vào Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia, thoái vốn đầu tư cổ phiếu INVESTCO, thoái vốn đầu tư cổ phiếu NBB). Do đó trong quý 4 năm 2012 Công ty không còn nhận được cổ tức, lợi nhuận được chia từ các dự án này nên doanh thu hoạt động tài chính giảm dẫn đến lợi nhuận giảm.

Trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

+ Như trên

+ Lưu



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 4 NĂM 2012**

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6 – 15

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012**

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		179.249.573.623	138.494.867.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.623.089.953	35.418.679.976
1. Tiền			27.623.089.953	5.418.679.976
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	64.812.905.233	41.795.322.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		64.812.905.233	52.343.408.703
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	(10.548.086.703)
III. Các khoản phải thu	130		82.181.414.961	60.964.071.863
1. Phải thu khách hàng	131		10.846.288.902	319.206.235
2. Trả trước cho người bán	132		384.443.906	201.723.646
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	71.199.914.138	60.482.451.217
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi(*)	139		(249.231.985)	(39.309.235)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	2.246.523.406	136.916.860
1. Hàng tồn kho	141		2.246.523.406	136.916.860
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.385.640.070	179.876.408
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.046.354.284	164.876.408
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		339.285.786	15.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		608.380.972.629	699.376.404.456
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		159.536.905	159.536.905
3. Phải thu dài hạn khác	218	V.5	159.536.905	159.536.905
II. Tài sản cố định	220		1.601.205.159	870.333.271
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.601.205.159	870.333.271
- Nguyên giá	222		2.076.591.569	1.111.409.751
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(475.386.410)	(241.076.480)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	591.866.202.450	690.054.033.333
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.550.000.000	2.550.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		89.591.369.999	84.079.369.999
3. Đầu tư dài hạn khác	258		499.724.832.451	603.424.663.334
V. Tài sản dài hạn khác	260		14.754.028.115	8.292.500.947
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	14.754.028.115	8.292.500.947
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		787.630.546.252	837.871.271.563

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		304.248.353.200	391.075.281.082
I. Nợ ngắn hạn	310		304.248.353.200	330.775.281.083
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9		14.100.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.10	105.185.844.681	247.123.947.392
3. Người mua trả tiền trước	313		110.000.000	110.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	34.512.798	17.520.559
6. Chi phí phải trả	316			940.266.667
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.12	198.926.278.161	68.436.828.905
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(8.282.440)	46.717.560
II. Nợ dài hạn	330		-	60.299.999.999
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.13	-	60.299.999.999
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		483.382.193.052	446.795.990.481
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	483.382.193.052	446.795.990.481
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		83.382.193.052	46.795.990.481
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		787.630.546.252	837.871.271.563

Ngày 07 tháng 02 năm 2013

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
Hồ Thị Xuân	Bùi Quốc Dũng	Trương Khắc Hoàng

Stamp: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN, QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH, SĐK.K.D.0303476454-C.

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2012**

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
			Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	-	-	11.884.166.000	313.636.364
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-	11.884.166.000	313.636.364
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.127.234.138	-	10.468.783.534	254.763.618
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(3.127.234.138)	-	1.415.382.466	58.872.746
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	56.626.691.821	100.850.154.868	102.311.375.527	132.535.496.359
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	22.398.930.682	63.204.564.317	62.527.954.888	83.445.880.613
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>19.765.983.473</i>	<i>57.538.511.786</i>	<i>48.712.816.007</i>	<i>72.897.793.910</i>
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.083.808.888	610.734.435	4.605.600.534	2.387.498.011
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.016.718.113	37.034.856.116	36.593.202.571	46.760.990.481
11. Thu nhập khác	31				93.232.465	-
12. Chi phí khác	32				93.232.465	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-	-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.016.718.113	37.034.856.116	36.593.202.571	46.760.990.481
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.016.718.113	37.034.856.116	36.593.202.571	46.760.990.481
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	725	926	915	1.169

Ngày 07 tháng 02 năm 2013

Người lập:  **Hồ Thị Xuân**

Kế toán trưởng:  **Bùi Quốc Dũng**

Tổng Giám đốc:  **Trương Khắc Hoàng**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2012**

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
		Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		-	-	-	-
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	33.997.979.100	77.886.535	34.100.534.812	292.810.535
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(45.791.475.037)	(49.210.128.946)	(110.114.230.708)	(72.338.498.154)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(913.828.182)	(211.930.000)	(2.136.051.099)	(877.727.917)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(33.254.209)	(8.628.542.252)	(9.416.912.504)	(28.239.011.676)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	0	0	0	(620.558.508)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	15.885.883.786	197.232.495.517	200.153.660.068	308.010.839.708
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.392.477.948)	(5.172.862.693)	(21.153.746.290)	(7.349.191.003)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.752.827.510	134.086.918.161	91.433.254.279	198.878.662.985
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-	-	-
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(10.318.182)		(25.390.909)	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.446.000.000)	(36.307.059.531)	(85.642.420.602)	(38.927.059.531)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.790.253.000		63.618.598.206	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.010.337.726	51.787.794	15.030.654.605	1.018.452.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.344.272.544	(36.255.271.737)	(7.018.558.700)	(37.908.607.132)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			21.584.254.397	23.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(73.380.000.000)	(113.787.889.999)	(132.200.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.650.000)	(256.357.500)	(6.650.000)	(27.261.395.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.650.000)	(73.636.357.500)	(92.210.285.602)	(136.461.395.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8.090.450.054	24.195.288.924	(7.795.590.023)	24.508.660.853
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.532.639.899	11.223.391.052	35.418.679.976	10.910.019.123
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	27.623.089.953	35.418.679.976	27.623.089.953	35.418.679.976

Người lập: 
HỒ THỊ XUÂN

Kế toán trưởng: 
BÙI QUỐC DŨNG

Tổng Giám đốc: 
TRƯƠNG KHẮC HOÀNG

Ngày 07 tháng 02 năm 2013
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002620 ngày 27 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 12 ngày 21 tháng 05 năm 2012.

Vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng, được chia thành 40.000.000 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 11 (năm 2011 là 7).

2. Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, thiết bị điều khiển - đo lường;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác (trừ tư vấn pháp luật);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic (không sản xuất tại trụ sở);
- Thiết kế xây dựng công trình xử lý chất thải;
- Bán buôn thiết bị cấp - thoát nước, hệ thống xử lý nước sạch – nước thải. Bán buôn vật tư-thiết bị- phụ tùng ngành công nghiệp, thiết bị xử lý môi trường. Bán buôn hóa chất khác (trừ sử dụng trong nông nghiệp);
- Nuôi trồng thủy sản nước lợ-nước ngọt và sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất thiết bị điện khác (không sản xuất tại trụ sở);
- Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp, xây dựng;
- Xây dựng công trình cầu đường, bến cảng, nhà ga, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, xử lý nước thải, cấp thoát nước sinh hoạt, điện chiếu sáng và trạm biến áp;
- Dịch vụ tư vấn về quản lý (trừ tư vấn tài chính);
- Giám sát thi công công trình;
- Thử nghiệm, kiểm nghiệm vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012.

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng), ký hiệu quốc tế là VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh tại đơn vị.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho bao gồm giá trị của dịch vụ cung cấp dở dang cho khách hàng 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 chi phí lao động trực tiếp và chi phí khác liên quan đến hoạt động cung cấp dịch vụ để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị của dịch vụ cung cấp dở dang được xác định dựa trên tỷ lệ sản lượng được ghi nhận của chi phí thực tế phát sinh liên quan đến cung cấp dịch vụ. Tỷ lệ sản lượng được tính dựa trên sản lượng đã ghi nhận thực tế và tổng sản lượng giá trị hợp đồng đã thực hiện.

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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 khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp với thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 do Bộ Tài chính ban hành. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty con được lập trên cơ sở hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Tại ngày 31/12/2012, Công ty có một (1) Công ty con là Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Enviro, trong đó Công ty nắm giữ 85% Vốn điều lệ của Công ty con (Vốn điều lệ và vốn thực tế đến ngày 31/12/2012 của Công ty con là 3 tỷ đồng), tương ứng 85% tỷ lệ quyền biểu quyết vào Công ty con.

Tại ngày 31/12/2012, Công ty có các công ty liên kết như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu	48,19%	48,19%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	26,00%	26,00%

Các khoản đầu tư chứng khoán: Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đầu tư xây dựng, hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện được quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí tài chính theo thời gian hoạt động của dự án khi các dự án này có doanh thu.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

7. Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và số vốn được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế trong quá trình hoạt động.

Lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

8. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch 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 và 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 tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi được chia từ các dự án mà công ty đang đầu tư và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về cổ tức, lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

9. Thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Các khoản thuế và lệ phí khác phải nộp theo qui định hiện hành.

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

1. Tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	305.179.744	415.218.168
Tiền gửi ngân hàng	22.913.742.007	5.003.461.808
Tiền đang chuyển	4.404.168.202	
Các khoản tương đương tiền (*)		30.000.000.000
Cộng	27.623.089.953	35.418.679.976

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn:		64.812.905.233		52.343.408.703
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	-	-	214.100	18.654.724.026
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	3.750.000	64.812.905.233	1.450.270	33.688.684.677
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		-		(10.548.086.703)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy		-		(10.548.086.703)
Cộng		64.812.905.233		41.795.322.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN**Lầu 3, Tòa nhà 60 NDC, Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2012****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

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

3. Các khoản phải thu khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia	68.699.914.138	55.482.451.217
- Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia	-	12.882.216.017
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng cầu đường Bình Triệu	13.426.176.538	6.747.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	55.273.737.600	35.853.235.200
Phải thu khác	2.500.000.000	5.000.000.000
Cộng	71.199.914.138	60.482.451.217

4. Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.246.523.406	136.916.860
Nguyên vật liệu tồn kho	-	-
Hàng hóa tồn kho	-	-
Cộng	2.246.523.406	136.916.860

5. Các khoản phải thu dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	159.536.905	159.536.905

6. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	1.056.624.916	54.784.835	1.111.409.751
Mua trong năm	909.790.909	55.390.909	965.181.818
Tăng khác (*)	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	1.966.415.825	110.175.744	2.076.591.569
KHẤU HAO			
Tại ngày 01/01/2012	220.130.190	20.946.290	241.076.480
Trích khấu hao trong năm	214.012.107	20.297.823	234.309.930
Tăng khác (*)	-	-	-
Tại ngày 31/12/2012	434.142.297	41.244.113	475.386.410
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2012	836.494.726	33.838.545	870.333.271
Tại ngày 31/12/2012	1.532.273.528	68.931.631	1.601.205.159

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.239.090 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN**

Lầu 3, Tòa nhà 60 NDC, Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2012**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09-DN

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

7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
		2.550.000.000		2.550.000.000
a - Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	255.000	2.550.000.000	255.000	2.550.000.000
b - Đầu tư vào công ty liên kết		89.591.369.999		84.079.369.999
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng cầu đường Bình Triệu	3.373.500	47.434.620.000	3.373.500	47.434.620.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận		42.156.749.999		36.644.749.999
c - Đầu tư dài hạn khác		499.724.832.451		603.424.663.334
- Đầu tư cổ phiếu:		5.835.950.069		32.120.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng	262.000	5.835.950.069	1.442.000	32.120.000.000
- Đầu tư dài hạn khác:		493.888.882.382		571.304.663.334
Dự án Xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Reverside tại phường 16, quận 8, Tp.HCM		398.369.280.000	-	398.369.280.000
Dự án Cao ốc 70 Lữ Gia		-	-	39.000.000.000
Dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông trạm Kinh Dương Vương và trạm Xa Lộ Hà Nội		95.519.602.382	-	133.935.383.334
Cộng các khoản đầu tư tài chính dài hạn		591.866.202.450		690.054.033.333

8. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay đầu tư vào các dự án chờ phân bổ	14.638.120.077	8.165.142.358
Chi phí chờ phân bổ khác	115.908.038	127.358.589
Cộng	14.754.028.115	8.292.500.947

9. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
- Vay ngắn hạn	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả	-	14.100.000.000
Cộng	-	14.100.000.000

10. Phải trả người bán

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP Hồ Chí Minh	97.629.368.429	241.801.299.166
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	5.310.648.226	5.310.648.226
Phải trả cho người bán khác	2.245.828.026	12.000.000
Cộng	105.185.844.681	247.123.947.392

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN**Lầu 3, Tòa nhà 60 NDC, Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2012****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

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

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	41.392	41.392
Thuế thu nhập cá nhân	34.471.406	17.479.167
Cộng	34.512.798	17.520.559

12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	16.346	2.666.346
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	198.926.261.815	68.434.162.559
Cộng	198.926.278.161	68.436.828.905

13. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank) - Sở Giao Dịch I	-	60.299.999.999
Cộng	-	60.299.999.999

14. Vốn chủ sở hữu**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	28.135.717.560	428.135.717.560
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	46.760.990.481	46.760.990.481
Chia cổ tức năm 2010	-	27.965.000.000	27.965.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	135.717.560	135.717.560
Số dư tại ngày 01/01/2012	400.000.000.000	46.795.990.481	446.795.990.481
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	36.593.202.571	36.593.202.571
Trả cổ tức năm 2010	-	7.000.000	7.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2012	400.000.000.000	83.382.193.052	483.382.193.052

b. Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	40.000.000

Mệnh giá một cổ phiếu là 10.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B09-DN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	11.884.166.000	313.636.364
Trong đó:				
- Doanh thu hoạt động giám sát, thẩm tra công trình	-	-	-	313.636.364
- Doanh thu cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	-	-	11.884.166.000	-
Cộng: Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	11.884.166.000	313.636.364
Các khoản giảm trừ:	-	-	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-	11.884.166.000	313.636.364

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động giám sát, thẩm tra công trình	-	-	-	254.763.618
Giá vốn cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị ngành nước	3.127.234.138	-	10.468.783.534	-
Cộng	3.127.234.138	-	10.468.783.534	254.763.618

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	113.254.393	51.787.794	1.613.119.458	88.597.733
Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	53.297.487.359	100.798.367.074	93.144.876.683	132.446.898.626
Lãi từ đầu tư chứng khoán	3.215.950.069	-	7.553.379.386	-
Khác	0	-	-	-
Cộng	56.626.691.821	100.850.154.868	102.311.375.527	132.535.496.359

4. Chi phí tài chính

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	19.765.983.473	57.538.511.786	48.712.816.007	72.897.793.910
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	5.666.052.531	1.114.960.968	-
Khác	2.632.947.209	-	12.700.177.913	-
Cộng	22.398.930.682	63.204.564.317	62.527.954.888	83.445.880.613

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG BẤT ĐỘNG SẢN
SÀI GÒN**Lầu 3, Tòa nhà 60 NDC, Số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ 4 NĂM 2012****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B09-DN

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

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	29.016.718.113	37.034.856.116	36.593.202.571	46.760.990.481
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:				
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	29.016.718.113	42.119.053.474	67.250.873.483	61.885.369.009
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-	-	-
Thu nhập chịu thuế	-	(5.084.197.358)	(30.657.670.912)	(15.124.378.528)
Thuế suất thông thường	25%	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế TNDN được miễn giảm	-	-	-	-
Thuế TNDN còn phải nộp	-	-	-	-

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4		Lũy kế từ 01/01 đến 31/12	
	Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	29.016.718.113	37.034.856.116	36.593.202.571	46.760.990.481
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	725	926	915	1.169

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Nghiệp vụ và số dư với bên liên quan****Phải thu các Công ty Con, Công ty liên kết**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Khoản phải thu hỗ trợ vốn cho công ty con - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	2.000.000.000	5.000.000.000
Khoản phải thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty con - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	10.527.082.667	-
Phải thu cổ tức từ công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu đường Bình Triệu:	13.426.176.538	6.747.000.000
Cộng	25.953.259.205	11.747.000.000

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 31/12/2011 đến 30/09/2011
	VND	VND
Lương	1.219.666.671,00	462.616.670,00
Tiền thưởng	25.000.000,00	10.000.000,00
Cộng	1.244.666.671,00	472.616.670,00

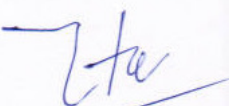
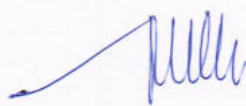
2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ngày 04 tháng 02 năm 2013, Hội đồng quản trị công ty đã ban hành Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT-2013, theo đó Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương: Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII) được mua lại 90% số lượng cổ phần được phát hành bởi Công ty Cổ phần BOO Cấp thoát nước Đại An. Số lượng cổ phần và thông tin chi tiết như sau:

- + Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần BOO Cấp thoát nước Đại An
- + Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- + Mệnh giá: 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phần.
- + Số lượng: 9.000.000 (chín triệu) cổ phần. Chiếm tỷ lệ 90% vốn điều lệ Công ty Cổ phần BOO Cấp thoát nước Đại An
- + Giá mua: 11.667 (mười một ngàn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng/cổ phần
- + Tổng giá trị mua: 105.000.000.000 (một trăm lẻ năm tỷ) đồng.

Thực hiện theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT-2012 ngày 26/12/2012 của Hội đồng Quản trị, ngày 06/02/2013 Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 bằng tiền mặt cho các cổ đông có tên trong danh sách chốt ngày 15/01/2013, tỉ lệ chi trả bằng 15% mệnh giá, tổng số tiền cổ tức chi trả là 60.000.000.000 đồng.

Ngày 07 tháng 02 năm 2013

Người lập  Hồ Thị Xuân	Kế toán trưởng  Bùi Quốc Dũng	Tổng Giám đốc  Trương Khắc Hoàng
---	--	---

