



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**  
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

*Kiểm toán/Audit. Kế toán/Accounting. Tư vấn thuế/Tax Consulting. Tài chính/Finance*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỬ GIA**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 29

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Vũ Hoàng	Chủ tịch
Ông Lê Quốc Bình	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên
Ông Đào Vĩnh Phương	Thành viên
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Thanh Bình	Giám đốc nhà máy
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Giám đốc dự án

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hàng năm 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 trong kỳ. Trong việc lập các 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính hay không;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 các báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Văn Thành**

Tổng Giám đốc

Ngày 13 tháng 8 năm 2014



**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**  
**Branch of International Auditing and Financial Consulting Company Limited**

Địa chỉ: Lầu 5, tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
 Address: 5<sup>th</sup> Fl., Hai Au TIC Building, 39B Truong Son Street, Ward 4, Tan Binh District, Ho Chi Minh City, S.R. Vietnam  
 Tel: +84.8 3547 2323 | Fax: +84.8 3547 2579 | Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 225/2014/BCSX-IFCHCM

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

Kính gửi: **Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia**

Chúng tôi đã tiến hành công tác soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 13 tháng 8 năm 2014, từ trang 4 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

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 và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính, công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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



**Lương Xuân Trường**  
 Phó Giám đốc chi nhánh  
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
 kiểm toán số 1741-2013-072-1  
 Ngày 13 tháng 8 năm 2014

**Lương Giang Thạch**  
 Kiểm toán viên  
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
 kiểm toán số 2178-2013-072-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>151.163.596.689</b>	<b>140.654.129.399</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.757.384.022</b>	<b>6.759.914.370</b>
1. Tiền	111	4	3.757.384.022	6.759.914.370
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>20.502.900.000</b>	<b>17.502.900.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5	20.502.900.000	17.502.900.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>73.054.104.537</b>	<b>51.584.358.826</b>
1. Phải thu khách hàng	131	6	59.438.175.308	47.666.709.762
2. Trả trước cho người bán	132		14.565.552.125	6.373.781.458
5. Các khoản phải thu khác	135	7	2.115.500.832	771.821.334
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	8	(3.065.123.728)	(3.227.953.728)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>50.034.968.765</b>	<b>60.666.555.034</b>
1. Hàng tồn kho	141		50.129.840.532	60.761.426.801
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.871.767)	(94.871.767)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.814.239.365</b>	<b>4.140.401.169</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		959.622.896	249.612.922
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		599.752.670	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	10	2.254.863.799	3.890.788.247
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>304.415.114.460</b>	<b>299.110.250.936</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>75.691.523.071</b>	<b>78.850.006.286</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	61.149.492.994	63.586.952.889
- Nguyên giá	222		89.223.415.765	88.953.939.765
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.073.922.771)	(25.366.986.876)
3. Tài sản cố định vô hình	227	12	7.264.753.162	7.354.946.512
- Nguyên giá	228		8.126.674.450	8.126.674.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(861.921.288)	(771.727.938)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	7.277.276.915	7.908.106.885
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>228.425.918.018</b>	<b>219.809.273.985</b>
- Nguyên giá	241		236.639.336.657	226.240.674.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(8.213.418.639)	(6.431.400.045)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>297.673.371</b>	<b>450.970.665</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		297.673.371	450.970.665
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>455.578.711.149</b>	<b>439.764.380.335</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>219.679.529.745</b>	<b>207.104.666.691</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>109.573.194.197</b>	<b>67.029.446.545</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	43.048.324.242	9.002.167.616
2. Phải trả người bán	312		17.488.320.225	15.482.326.271
3. Người mua trả tiền trước	313		22.276.034.354	19.977.102.472
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	3.086.380.415	6.557.032.407
5. Phải trả người lao động	315		760.393.846	679.365.551
6. Chi phí phải trả	316	17	15.052.152.810	13.064.069.567
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	6.344.684.752	469.091.108
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.516.903.553	1.798.291.553
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>110.106.335.548</b>	<b>140.075.220.146</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	19	8.593.595.045	25.969.744.960
4. Vay và nợ dài hạn	334	20	101.152.817.782	113.745.592.945
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		359.922.721	359.882.241
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>235.899.181.404</b>	<b>232.659.713.644</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>235.899.181.404</b>	<b>232.659.713.644</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		151.507.190.000	151.507.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.265.105.182	53.265.105.182
4. Cổ phiếu quỹ	414		(5.362.083.904)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.796.787.134	3.796.787.134
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.067.254.748	23.465.703.084
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>455.578.711.149</b>	<b>439.764.380.335</b>



**Dương Thị Nhung**  
Người lập biểu  
Ngày 13 tháng 8 năm 2014



**Nguyễn Văn Thông**  
Kê toán trưởng



**Nguyễn Văn Thành**  
Tổng Giám đốc

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
<b>1. Doanh thu</b>	<b>01</b>	<b>23</b>	<b>105.741.544.324</b>	<b>60.655.841.599</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	255.188.734	56.949.000
<b>3. Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>105.486.355.590</b>	<b>60.598.892.599</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	24	86.664.512.058	47.535.033.933
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>18.821.843.532</b>	<b>13.063.858.666</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	943.762.168	8.880.820
7. Chi phí tài chính	22	26	6.645.792.177	11.729.005.362
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.645.792.177</i>	<i>11.727.184.728</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.903.984.426	2.538.188.783
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.414.575.192	3.535.949.915
<b>10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>8.801.253.905</b>	<b>(4.730.404.574)</b>
11. Thu nhập khác	31		578.871.588	70.000.000
12. Chi phí khác	32		80.210.293	-
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>498.661.295</b>	<b>70.000.000</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>9.299.915.200</b>	<b>(4.660.404.574)</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	698.363.536	439.018.504
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>8.601.551.664</b>	<b>(5.099.423.078)</b>
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	28	580	(616)

  
\_\_\_\_\_

**Dương Thị Nhung**  
Người lập biểu  
Ngày 13 tháng 8 năm 2014

  
\_\_\_\_\_

**Nguyễn Văn Thông**  
Kê toán trưởng



**Nguyễn Văn Thành**  
Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**


(Theo phương pháp trực tiếp)


Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014


MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
<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	115.633.746.890	70.832.959.261
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(88.975.753.861)	(71.837.684.981)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.177.792.522)	(6.561.546.721)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.544.026.207)	(5.848.771.840)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.973.818.603)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	34.300.336.087	1.803.088.213
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(44.861.076.966)	(1.062.744.309)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>4.401.614.818</b>	<b>(12.674.700.377)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(769.476.000)	(890.527.273)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(17.600.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	14.600.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.566.921	8.880.820
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(3.742.909.079)</b>	<b>(881.646.453)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(5.362.083.904)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	257.096.838.289	59.700.449.435
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(255.396.274.608)	(49.701.645.618)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(3.661.520.223)</b>	<b>9.998.803.817</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(3.002.814.484)</b>	<b>(3.557.543.013)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>6.759.914.370</b>	<b>4.947.456.012</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</b>	<b>61</b>	<b>284.136</b>	<b>281.228</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>3.757.384.022</b>	<b>1.390.194.227</b>

  
**Dương Thị Nhung**  
Người lập biểu  
Ngày 13 tháng 8 năm 2014

  
**Nguyễn Văn Thông**  
Kê toán trưởng

  
**Nguyễn Văn Thành**  
Tổng Giám đốc



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1978 theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 8 tháng 3 năm 2000 và các lần sửa đổi sau đó.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 151.507.190.000 đồng, chia thành 15.150.719 cổ phần bằng nhau, không có cổ phần ưu đãi, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 128 (1 tháng 1 năm 2014: 126).

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: lắp đặt hệ thống điện; sản xuất thiết bị điện khác; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sản xuất các cấu kiện kim loại; bán buôn chuyên doanh khác; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; giáo dục nghề nghiệp; xây dựng công trình công ích; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sửa chữa thiết bị điện; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; các dịch vụ tăng cường sức khỏe...

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**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 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.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**3. 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:

**Ước tính kế toán**

Việc lập các báo cáo tài chính tuân thủ 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 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 các báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**Ước tính kế toán** (tiếp theo)

lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*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 tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**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.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**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 chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**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 tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao** (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	5 - 10

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm vi tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Quyền sử dụng đất của bất động sản đầu tư không xác định thời hạn. Giá trị nhà cửa vật kiến trúc của bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 50 năm dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí sửa chữa tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (iv) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (v) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (ii) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (iii) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (iv) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**Thuế** (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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 loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**4. TIỀN**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	115.365.331	37.553.189
Tiền gửi ngân hàng	3.642.018.691	6.722.361.181
<b>Cộng</b>	<b>3.757.384.022</b>	<b>6.759.914.370</b>

**5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh (CII) (i)	17.600.000.000	14.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư AQUA	2.902.900.000	2.902.900.000
<b>Cộng</b>	<b>20.502.900.000</b>	<b>17.502.900.000</b>

(i): đây là khoản hỗ trợ vốn cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh với thời hạn là 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền đầu tiên. Lãi suất của khoản hỗ trợ này được xác định bằng lãi suất mà Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh vay của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (EXIMBANK) tại cùng thời điểm. Vốn gốc và lãi sẽ được thanh toán một lần sau 12 tháng kể từ ngày nhận tiền hỗ trợ.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Khách hàng mua căn hộ Lữ Gia	12.996.319.240	10.297.531.185
Khách hàng trong lĩnh vực dịch vụ	95.000.000	453.293.547
Khách hàng trong lĩnh vực sản xuất	4.481.441.725	6.118.086.084
Khách hàng trong lĩnh vực xây dựng	41.865.414.343	30.797.798.946
<b>Cộng</b>	<b>59.438.175.308</b>	<b>47.666.709.762</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền lãi vay phải thu Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh (CII)	1.258.216.667	341.305.556
Khoản phải thu nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Cơ khí điện Lữ Gia (i)	283.640.353	283.640.353
Đặt cọc thuê văn phòng	60.000.000	60.000.000
Lệ phí tòa án	12.217.526	12.217.526
Ban quản lý dự án (i)	52.523.488	52.523.488
Phải thu khác	448.902.798	22.134.411
<b>Cộng</b>	<b>2.115.500.832</b>	<b>771.821.334</b>

(i): số dư này đã được lập dự phòng phải thu khó đòi, trình bày tại thuyết minh số 8.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu khách hàng	1.352.615.886	1.352.615.886
Trả trước cho người bán	857.870.000	857.870.000
Các khoản phải thu khác	336.163.842	336.163.842
Tạm ứng	518.474.000	681.304.000
<b>Cộng</b>	<b>3.065.123.728</b>	<b>3.227.953.728</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.054.846.572	2.972.720.320
Công cụ, dụng cụ	95.664.346	80.107.921
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	37.488.786.924	45.171.563.589
Thành phẩm	9.298.503.899	12.379.046.180
Hàng hóa	192.038.791	157.988.791
<b>Cộng</b>	<b>50.129.840.532</b>	<b>60.761.426.801</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>50.034.968.765</b>	<b>60.666.555.034</b>

**10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng cho nhân viên (i)	2.138.682.573	3.774.607.021
Tài sản kiểm kê thiếu chờ xử lý	107.181.226	107.181.226
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9.000.000	9.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.254.863.799</b>	<b>3.890.788.247</b>

(i): trong đó bao gồm khoản tạm ứng đã được lập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị là 518.474.000 đồng, trình bày tại thuyết minh số 8.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	39.950.392.325	45.078.645.780	3.510.529.580	414.372.080	88.953.939.765
Mua mới trong kỳ	112.000.000	157.476.000	-	-	269.476.000
Tại ngày 30/06/2014	40.062.392.325	45.236.121.780	3.510.529.580	414.372.080	89.223.415.765
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	3.874.949.179	18.709.228.715	2.525.324.627	257.484.355	25.366.986.876
Khấu hao trong kỳ	462.178.452	2.107.439.862	110.691.795	26.625.786	2.706.935.895
Tại ngày 30/06/2014	4.337.127.631	20.816.668.577	2.636.016.422	284.110.141	28.073.922.771
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2014	36.075.443.146	26.369.417.065	985.204.953	156.887.725	63.586.952.889
Tại ngày 30/06/2014	35.725.264.694	24.419.453.203	874.513.158	130.261.939	61.149.492.994

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 2.971.104.060 đồng (1 tháng 1 năm 2014: 2.844.896.703 đồng).

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014 và 30/06/2014	95.000.000	8.031.674.450	8.126.674.450
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	35.750.016	735.977.922	771.727.938
Khấu hao trong kỳ	4.750.002	85.443.348	90.193.350
Tại ngày 30/06/2014	40.500.018	821.421.270	861.921.288
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2014	59.249.984	7.295.696.528	7.354.946.512
Tại ngày 30/06/2014	54.499.982	7.210.253.180	7.264.753.162

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

Số dư cuối kỳ thể hiện giá trị xây dựng cơ bản dở dang của phần văn phòng và các hạng mục liên quan chưa hoàn thành thuộc Dự án cao ốc phức hợp tại địa chỉ 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	53.228.787.390	173.011.886.640	226.240.674.030
Tăng trong kỳ	-	10.398.662.627	-
Tại ngày 30/06/2014	53.228.787.390	183.410.549.267	236.639.336.657
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	-	6.431.400.045	6.431.400.045
Khấu hao trong kỳ	-	1.782.018.594	1.782.018.594
Tại ngày 30/06/2014	-	8.213.418.639	8.213.418.639
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>53.228.787.390</b>	<b>166.580.486.595</b>	<b>219.809.273.985</b>
<b>Tại ngày 30/06/2014</b>	<b>53.228.787.390</b>	<b>175.197.130.628</b>	<b>228.425.918.018</b>

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3, khu văn phòng cho thuê từ tầng 4 đến tầng 5 và khu tầng hầm thuộc Cao ốc phức hợp tại 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn (BIDV)	30.526.324.242	9.002.167.616
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C)	5.000.000.000	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (EXIMBANK)	7.522.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>43.048.324.242</b>	<b>9.002.167.616</b>

Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn có thể rút bằng Đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ quy đổi với số tiền tối đa là 70.000.000.000 đồng, đáo hạn vào ngày 29 tháng 5 năm 2015. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất tại đường số 25C, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; máy móc tại nhà xưởng của Công ty ở địa chỉ nêu trên, quyền đòi nợ phát sinh theo hợp đồng thuê văn phòng giữa Công ty và Ngân hàng, tài sản hợp pháp khác của Công ty hoặc của bên thứ ba để thế chấp cho khoản vay này.

Khoản vay từ Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) có hạn mức là 100.000.000.000 đồng với thời hạn 6 tháng kể từ ngày Công ty nhận được tiền vay. Khoản vay này không có đảm bảo và chịu lãi suất 11%/năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	2.390.208.834	3.550.564.399
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	696.171.581	2.971.626.648
Thuế thu nhập cá nhân	-	34.841.360
<b>Cộng</b>	<b>3.086.380.415</b>	<b>6.557.032.407</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lãi vay ngắn hạn phải trả ngân hàng	184,712,119	38,976,511
Phí tư vấn pháp luật	44,000,000	20,000,000
Phí dịch vụ vệ sinh	40,232,000	-
Chi phí thi công công trình	14,783,208,691	13,005,093,056
<b>Cộng</b>	<b>15,052,152,810</b>	<b>13,064,069,567</b>

**18. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (CII E&C) (i)	5.816.944.445	-
Phải trả Công ty Cấp Thoát Nước Thành phố	451.242.467	451.242.467
Bảo hiểm xã hội	7.230.438	7.230.441
Kinh phí công đoàn	23.067.160	-
Phải trả khác	46.200.242	10.618.200
<b>Cộng</b>	<b>6.344.684.752</b>	<b>469.091.108</b>

(i): trong đó bao gồm tiền hỗ trợ vốn không lãi suất là 3.400.000.000 đồng và tiền lãi vay ngắn hạn phải trả là 2.416.944.445 đồng.

**19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền ký quỹ thuê văn phòng	4.137.428.486	4.205.813.906
Quỹ bảo trì chung cư 70 Lữ Gia	3.994.992.582	3.208.369.228
Tiền lãi phải trả Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh (CII)	461.173.977	18.555.561.826
<b>Cộng</b>	<b>8.593.595.045</b>	<b>25.969.744.960</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (EXIMBANK)	81.400.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh (CII)	19.752.817.782	113.745.592.945
<b>Cộng</b>	<b>101.152.817.782</b>	<b>113.745.592.945</b>

Tại ngày 9 tháng 5 năm 2014, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh với số tiền 95.000.000.000 đồng, thời hạn 7 năm. Khoản vay này sẽ được trả tối đa không quá 28 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 3 tháng. Kỳ trả nợ gốc và lãi vay được quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng kèm kế ước nhận nợ. Khoản vay chịu lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ do EXIMBANK công bố tại thời điểm giải ngân cộng 3%/năm. Công ty sử dụng quyền sở hữu năm tầng thương mại dịch vụ và hai tầng hầm Khu chung cư thương mại dịch vụ (Lữ Gia Plaza) tại địa chỉ 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh để thế chấp cho khoản vay này.

Số dư nợ dài hạn của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh thể hiện khoản vốn góp từ hợp đồng hợp tác đầu tư với số dư nợ tối đa là 150.000.000.000 đồng. Tiền gốc và lãi vay được gia hạn thanh toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2015. Lãi suất được xác định dựa trên lãi suất áp dụng tại cùng thời điểm của khoản vay dài hạn mà Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh vay tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	7.522.000.000	-
Trong năm thứ hai	33.352.817.782	113.745.592.945
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	67.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>108.674.817.782</b>	<b>113.745.592.945</b>
Trừ: số phải trả trong vòng mười hai tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	7.522.000.000	-
<b>Số phải trả sau mười hai tháng</b>	<b>101.152.817.782</b>	<b>113.745.592.945</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA**

70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11

Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2014

đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo*

MẪU SỐ B 09-DN

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>53.407.837.000</b>	-	<b>3.601.974.134</b>	<b>624.928.244</b>	<b>20.043.546.808</b>	<b>160.513.896.186</b>
Tăng vốn trong năm	68.671.580.000	-	-	-	-	-	68.671.580.000
Chi phí phát hành thêm cổ phiếu	-	(142.731.818)	-	-	-	-	(142.731.818)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	3.896.262.276	3.896.262.276
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(84.480.000)	(84.480.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	194.813.000	-	(194.813.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(194.813.000)	(194.813.000)
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>151.507.190.000</b>	<b>53.265.105.182</b>	-	<b>3.796.787.134</b>	<b>624.928.244</b>	<b>23.465.703.084</b>	<b>232.659.713.644</b>
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ	-	-	(5.362.083.904)	-	-	-	(5.362.083.904)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	8.601.551.664	8.601.551.664
<b>Tại ngày 30/06/2014</b>	<b>151.507.190.000</b>	<b>53.265.105.182</b>	<b>(5.362.083.904)</b>	<b>3.796.787.134</b>	<b>624.928.244</b>	<b>32.067.254.748</b>	<b>235.899.181.404</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	132.505.460.000	132.505.460.000
Các đối tượng khác	19.001.730.000	19.001.730.000
<b>Cộng</b>	<b>151.507.190.000</b>	<b>151.507.190.000</b>

**Cổ phần**

	30/06/2014	01/01/2014
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	15.150.719	15.150.719
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	15.150.719	15.150.719
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>15.150.719</i>	<i>15.150.719</i>
Số lượng cổ phần được mua lại	418.210	-
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>418.210</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	14.732.509	15.150.719
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>14.732.509</i>	<i>15.150.719</i>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.

**22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận với các hoạt động chính như sau:

- Bộ phận sản xuất kinh doanh: sản xuất và kinh doanh cần đèn, trụ đèn, trụ điện lực, thiết bị điện;
- Bộ phận thi công công trình: thi công các công trình chiếu sáng;
- Bộ phận cho thuê mặt bằng: cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại tại Dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh;
- Bộ phận kinh doanh căn hộ: bán căn hộ tại dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)**

**Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014**

	Sản xuất kinh doanh VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	20.418.775.045	66.689.560.913	12.233.569.308	6.144.450.324	105.486.355.590
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>20.418.775.045</b>	<b>66.689.560.913</b>	<b>12.233.569.308</b>	<b>6.144.450.324</b>	<b>105.486.355.590</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.702.051.435</b>	<b>8.967.160.198</b>	<b>6.395.578.389</b>	<b>757.053.510</b>	<b>18.821.843.532</b>
Chi phí bán hàng	1.903.984.426	-	-	-	1.903.984.426
Chi phí quản lý doanh nghiệp	467.384.311	1.526.519.316	280.025.533	140.646.032	2.414.575.192
Doanh thu hoạt động tài chính	943.762.168	-	-	-	943.762.168
Chi phí tài chính	198.581.032	648.583.561	3.859.932.346	1.938.695.238	6.645.792.177
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>1.075.863.834</b>	<b>6.792.057.321</b>	<b>2.255.620.510</b>	<b>(1.322.287.760)</b>	<b>8.801.253.905</b>
Thu nhập khác	-	2.300.000	576.571.588	-	578.871.588
Chi phí khác	-	-	26.000.000	54.210.293	80.210.293
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>1.075.863.834</b>	<b>6.794.357.321</b>	<b>2.806.192.098</b>	<b>(1.376.498.053)</b>	<b>9.299.915.200</b>
Chi phí loại trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	26.000.000
Kết chuyển lỗ	-	-	-	-	(6.151.535.489)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 22%	-	-	-	-	698.363.536
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1.075.863.834</b>	<b>6.794.357.321</b>	<b>2.806.192.098</b>	<b>(1.376.498.053)</b>	<b>8.601.551.664</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)**

**Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013**

	Sản xuất kinh doanh VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.466.242.478	18.557.955.897	8.394.969.215	15.179.725.009	<b>60.598.892.599</b>
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>18.466.242.478</b>	<b>18.557.955.897</b>	<b>8.394.969.215</b>	<b>15.179.725.009</b>	<b>60.598.892.599</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>4.068.048.748</b>	<b>3.505.144.849</b>	<b>3.355.334.283</b>	<b>2.135.330.786</b>	<b>13.063.858.666</b>
Chi phí bán hàng	2.338.694.092	-	199.494.691	-	2.538.188.783
Chi phí quản lý doanh nghiệp	974.140.470	921.180.213	584.229.503	1.056.399.729	3.535.949.915
Doanh thu hoạt động tài chính	8.880.820	-	-	-	8.880.820
Chi phí tài chính	794.021.043	797.964.585	3.609.801.586	6.527.218.148	11.729.005.362
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(29.926.037)</b>	<b>1.786.000.051</b>	<b>(1.038.191.497)</b>	<b>(5.448.287.091)</b>	<b>(4.730.404.574)</b>
Thu nhập khác	-	-	-	70.000.000	70.000.000
Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(29.926.037)</b>	<b>1.786.000.051</b>	<b>(1.038.191.497)</b>	<b>(5.378.287.091)</b>	<b>(4.660.404.574)</b>
Chi phí loại trừ khi tính thuế TNDN	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	439.018.504
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(29.926.037)</b>	<b>1.786.000.051</b>	<b>(1.038.191.497)</b>	<b>(5.378.287.091)</b>	<b>(5.099.423.078)</b>

**23. DOANH THU**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu sản xuất kinh doanh	20.418.775.045	18.523.191.478
Doanh thu thi công công trình	66.689.560.913	18.557.955.897
Doanh thu cho thuê mặt bằng	12.233.569.308	8.394.969.215
Doanh thu bán căn hộ Lữ Gia	6.399.639.058	15.179.725.009
	<b>105.741.544.324</b>	<b>60.655.841.599</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	56.949.000
Giảm giá hàng bán	255.188.734	-
<b>Cộng</b>	<b>105.486.355.590</b>	<b>60.598.892.599</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	17.716.723.610	14.398.193.730
Giá vốn hoạt động thi công công trình	57.722.400.715	15.052.811.048
Giá vốn cho thuê mặt bằng	5.837.990.919	5.039.634.932
Giá vốn căn hộ	5.387.396.814	13.044.394.223
<b>Cộng</b>	<b>86.664.512.058</b>	<b>47.535.033.933</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	943.478.032	8.880.820
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	284.136	-
<b>Cộng</b>	<b>943.762.168</b>	<b>8.880.820</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Chi phí lãi vay	6.645.792.177	11.727.184.728
Chi phí tài chính khác	-	1.820.634
<b>Cộng</b>	<b>6.645.792.177</b>	<b>11.729.005.362</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>9.299.915.200</b>	<b>(4.660.404.574)</b>
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính</i>	7.870.221.155	1.756.074.014
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	1.429.694.045	(6.416.478.588)
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>		
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:</i>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	-
Trừ: lỗ lũy kế mang sang	(4.695.841.444)	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản:</i>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	-
Trừ: lỗ lũy kế mang sang	(1.455.694.045)	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	26.000.000	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.174.379.711</b>	<b>(4.660.404.574)</b>
Trong đó:		
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính</i>	3.174.379.711	1.756.074.014
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	-	(6.416.478.588)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>698.363.536</b>	<b>439.018.504</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chính chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành như sau:

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.601.551.664	(5.099.423.078)
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:		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.601.551.664	(5.099.423.078)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	14.833.089	8.283.561
Lãi/(lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu	<b>580</b>	<b>(616)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

## 29. 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 cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 và 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

## Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Các khoản vay	144.201.142.024	122.747.760.561
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	3.757.384.022	6.759.914.370
Nợ thuần	140.443.758.002	115.987.846.191
Vốn chủ sở hữu	235.899.181.404	232.659.713.644
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	60%	50%

## Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các 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 từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

## Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và khoản tương đương tiền	3.757.384.022	6.759.914.370
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.914.908.600	48.291.655.671
Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.502.900.000	17.502.900.000
<b>Cộng</b>	<b>82.175.192.622</b>	<b>72.554.470.041</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	144.201.142.024	122.747.760.561
Phải trả người bán và phải trả khác	32.380.399.780	41.910.544.139
<b>Cộng</b>	<b>176.581.541.804</b>	<b>164.658.304.700</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro tỷ giá**

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	30/06/2014	01/01/2014	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	21.956.041	21.915.116	-	-

**Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

**Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, ... Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết 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 trong tương lai gần.

**Quản lý rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

**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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. 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 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 30/06/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.757.384.022	-	3.757.384.022
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.914.908.600	-	57.914.908.600
Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.502.900.000	-	20.502.900.000
<b>Cộng</b>	<b>82.175.192.622</b>	<b>-</b>	<b>82.175.192.622</b>
Tại ngày 30/06/2014			
Các khoản vay	43.048.324.242	101.152.817.782	144.201.142.024
Phải trả người bán và phải trả khác	23.786.804.735	8.593.595.045	32.380.399.780
<b>Cộng</b>	<b>66.835.128.977</b>	<b>109.746.412.827</b>	<b>176.581.541.804</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>15.340.063.645</b>	<b>(109.746.412.827)</b>	<b>(94.406.349.182)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.759.914.370	-	6.759.914.370
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.291.655.671	-	48.291.655.671
Đầu tư tài chính ngắn hạn	17.502.900.000	-	17.502.900.000
<b>Cộng</b>	<b>72.554.470.041</b>	<b>-</b>	<b>72.554.470.041</b>
Tại ngày 01/01/2014			
Các khoản vay	9.002.167.616	113.745.592.945	122.747.760.561
Phải trả người bán và phải trả khác	15.940.799.179	25.969.744.960	41.910.544.139
<b>Cộng</b>	<b>24.942.966.795</b>	<b>139.715.337.905</b>	<b>164.658.304.700</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>47.611.503.246</b>	<b>(139.715.337.905)</b>	<b>(92.103.834.659)</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.

**30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
<b>Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CIJ)</b>		
Chi phí lãi vay Công ty phải trả trong kỳ	2.539.085.917	5.344.834.402
Công ty cho thuê kho, văn phòng	451.238.929	210.798.825
Công ty nhận tiền vay dài hạn	24.552.817.782	-
Công ty thanh toán tiền vay dài hạn	118.545.592.945	-
Công ty chuyển tiền hợp tác kinh doanh	17.600.000.000	-
Công ty thu hồi tiền hợp tác kinh doanh	14.600.000.000	-
Lãi phải thu về hợp tác kinh doanh	916.911.111	-
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội</b>		
Công ty thi công công trình và cung cấp hàng hóa	3.565.524.577	10.194.327.968
<b>Công ty CP Xây dựng cầu Sài Gòn</b>		
Công ty thi công công trình và cung cấp hàng hóa	-	8.760.721.000
<b>Công ty CP Xây dựng Hạ tầng CII (E&amp;C)</b>		
Công ty thi công công trình và cung cấp hàng hóa	534.612.100	1.495.319.200
Nhận tiền hỗ trợ vốn	129.400.000.000	-
Chi trả tiền hỗ trợ vốn	121.000.000.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng</b>		
Công ty thi công công trình và cung cấp hàng hóa	-	666.600.000
Công ty mua hàng hóa dịch vụ	28.078.600	133.980.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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


29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại thời điểm cuối kỳ, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII)</b>		
Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh	17.600.000.000	14.600.000.000
Lãi phải thu từ góp vốn hợp tác kinh doanh	1.258.216.667	341.305.556
Chi phí lãi vay Công ty phải trả	461.173.977	18.555.561.826
Vay dài hạn Công ty phải trả	19.752.817.782	113.745.592.945
Phải thu tiền cho thuê kho, văn phòng	-	324.990.000
Doanh thu chưa thực hiện	246.202.819	246.203.364
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xa lộ Hà Nội</b>		
Phải thu	784.806.835	6.086.572.058
<b>Công ty CP Xây dựng Cầu Sài Gòn</b>		
Phải thu	225.643.033	2.871.723.033
<b>Công ty CP Xây dựng Hạ Tầng CII (CII E&amp;C)</b>		
Phải thu tiền thu công công trình	789.976.290	482.697.600
Phải trả vốn gốc từ Hợp đồng hỗ trợ vốn	8.400.000.000	-
Phải trả lãi từ Hợp đồng hỗ trợ vốn	2.416.944.445	-
<b>Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng</b>		
Ứng trước tiền mua hàng hóa dịch vụ	28.078.600	-

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Lương và tiền thưởng	581.996.000	558.404.208

  
\_\_\_\_\_  
**Dương Thị Nhung**  
Người lập biểu  
Ngày 13 tháng 8 năm 2014

  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Văn Thông**  
Kê toán trưởng

  
  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Văn Thành**  
Tổng Giám đốc