



THUYẾT MINH QUYẾT TOÁN

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	863.053.065.937
Trong đó : - Doanh thu bán hàng	855.452.701.099
- Doanh thu vận chuyển	1.744.454.617
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	3.571.015.440
- Doanh thu cho thuê bất động sản	2.284.894.781
Giá vốn hàng hoá, dịch vụ bán ra	883.359.828.228
Trong đó : - Giá vốn hàng hoá, dịch vụ bán ra	883.212.513.449
- Giá vốn bất động sản đầu tư	147.314.779
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(20.306.762.291)
Chi phí bán hàng chưa trích lương	21.589.169.841
Chi phí quản lý doanh nghiệp chưa trích lương	8.097.292.711
Doanh thu hoạt động tài chính	3.773.329.814
Chi phí tài chính	12.201.592.616
Trong đó: Lãi vay phải trả	9.390.592.616
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(58.421.487.645)
Thu nhập khác	86.972.557.624
Chi phí khác	481.193.316
Lợi nhuận khác	86.491.364.308
Hiệu quả còn lại chưa trích lương	28.069.876.663
Quỹ lương được trính năm 2013 (33%)	9.263.059.298
* Phân bổ vào chi phí bán hàng (60%)	5.557.835.579
* Phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp (40%)	3.705.223.719
Lợi nhuận còn lại trước thuế	18.806.817.365
Thuế thu nhập doanh nghiệp (25%)	4.706.810.591
Lợi nhuận còn lại sau thuế	14.100.006.774
* Trích các quỹ Công Ty (6%)	846.000.406
* Chia cổ tức (94%)	13.254.006.368
Tỷ suất cổ tức năm 2013 /VĐL (VĐL: 120,341,580,000 đồng)	11,01%
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước : 1,751,221,458 đồng	1,46%

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014



THUYẾT MINH QUYẾT TOÁN

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	863.053.065.937
Trong đó : - Doanh thu bán hàng	855.452.701.099
- Doanh thu vận chuyển	1.744.454.617
- Doanh thu cho thuê mặt bằng	3.571.015.440
- Doanh thu cho thuê bất động sản	2.284.894.781
Giá vốn hàng hoá, dịch vụ bán ra	883.359.828.228
Trong đó : - Giá vốn hàng hoá, dịch vụ bán ra	883.212.513.449
- Giá vốn bất động sản đầu tư	147.314.779
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(20.306.762.291)
Chi phí bán hàng chưa trích lương	21.589.169.841
Chi phí quản lý doanh nghiệp chưa trích lương	8.097.292.711
Doanh thu hoạt động tài chính	3.773.329.814
Chi phí tài chính	12.201.592.616
Trong đó: Lãi vay phải trả	9.390.592.616
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(58.421.487.645)
Thu nhập khác	86.972.557.624
Chi phí khác	481.193.316
Lợi nhuận khác	86.491.364.308
Hiệu quả còn lại chưa trích lương	28.069.876.663
Quỹ lương được trính năm 2013 (33%)	9.263.059.298
* Phân bổ vào chi phí bán hàng (60%)	5.557.835.579
* Phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp (40%)	3.705.223.719
Lợi nhuận còn lại trước thuế	18.806.817.365
Thuế thu nhập doanh nghiệp (25%)	4.706.810.591
Lợi nhuận còn lại sau thuế	14.100.006.774
* Trích các quỹ Công Ty (6%)	846.000.406
* Chia cổ tức (94%)	13.254.006.368
Tỷ suất cổ tức năm 2013 /VĐL (VĐL: 120,341,580,000 đồng)	11,01%
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối các năm trước : 1,751,221,458 đồng	1,46%

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. Tài sản ngắn hạn	100		266.146.260.876	236.362.273.791
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19.289.835.787	8.862.773.207
1. Tiền	111		19.289.835.787	8.862.773.207
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.000.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121	V.2	10.000.000.000	10.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn			(3.000.000.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		235.938.253.803	213.913.521.472
1. Phải thu khách hàng	131		177.500.209.876	166.979.803.943
2. Trả trước cho người bán	132		57.768.345.685	43.232.001.644
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	8.599.797.608	8.624.102.354
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.4	(7.930.099.366)	(4.922.386.469)
IV. Hàng tồn kho	140		1.679.099.157	2.909.459.184
1. Hàng tồn kho	141	V.5	1.679.099.157	2.909.459.184
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.239.072.129	676.519.928
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		634.743.239	113.845.879
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	1.603.328.890	562.674.049
B. Tài sản dài hạn	200		79.138.523.923	78.739.296.893
I. Tài sản cố định	220		74.238.037.881	74.583.796.072
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.317.736.817	7.885.313.190
- Nguyên giá	222		12.751.528.083	12.748.963.817
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.433.791.266)	(4.863.650.627)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	7.538.400.000	7.538.400.000
- Nguyên giá	228		7.538.400.000	7.538.400.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	59.381.901.064	59.160.082.882
II. Bất động sản đầu tư	240	V.10	3.331.786.042	3.479.100.821
- Nguyên giá	241		4.509.692.765	4.599.481.243
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.177.906.723)	(1.120.380.422)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	1.568.700.000	676.400.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		3.763.700.000	3.060.400.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(2.195.000.000)	(2.384.000.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		345.284.784.799	315.101.570.684

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. Nợ phải trả	300		170.832.560.018	148.432.273.677
I. Nợ ngắn hạn	310		170.832.560.018	148.432.273.677
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	132.048.557.000	96.943.234.000
2. Phải trả cho người bán	312		6.988.086.947	18.609.201.884
3. Người mua trả tiền trước	313		22.503.337.200	22.504.000.000
4. Thuế và các khoản phải trả Nhà nước	314	V.13	1.535.730.414	2.530.705.663
5. Phải trả công nhân viên	315		763.372.661	921.674.457
6. Chi phí phải trả	316	V.14	2.552.671.107	1.240.478.726
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	4.139.157.509	5.221.781.676
8. Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	323		301.647.180	461.197.271
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
B. Vốn chủ sở hữu	400		174.452.224.781	166.669.297.007
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	174.452.224.781	166.669.297.007
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.880.000.000	40.880.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(35.620.104.000)	(35.620.104.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.087.385.353	9.087.385.353
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		570.794.196	570.794.196
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.534.149.232	1.751.221.458
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		345.284.784.799	315.101.570.684

11030
ÔNG
PHÁ
XÂY
TRÍ NG
CHÍ MINH
5 C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2013

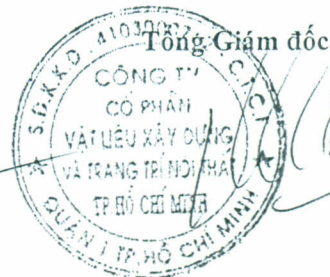
Đơn vị tính: VND

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		392.000.000	392.000.000
2. Nợ khó đòi đã xử lý		1.235.483.813	216.881.453

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	863.063.973.664	855.831.513.967
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	10.907.727	922.727
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	863.053.065.937	855.830.591.240
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	883.359.828.228	884.625.651.365
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(20.306.762.291)	(28.795.060.125)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.773.329.814	1.910.778.441
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	12.201.592.616	13.613.468.935
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.390.592.616	13.739.468.935
8. Chi phí bán hàng	24		27.147.005.420	26.515.852.389
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.802.516.430	6.678.644.254
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(67.684.546.943)	(73.692.247.262)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	86.972.557.624	91.644.851.728
12. Chi phí khác	32	VI.8	481.193.316	1.216.531.113
13. Lợi nhuận khác	40		86.491.364.308	90.428.320.615
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.806.817.365	16.736.073.353
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4.706.810.591	3.058.249.377
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.100.006.774	13.677.823.976
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.172	1.137

Người lập biểu

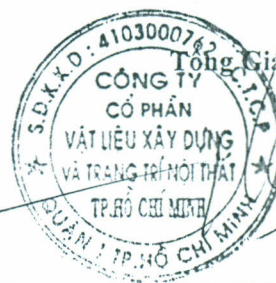
Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		18.806.817.365	16.736.073.353
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		849.456.934	828.147.303
- Các khoản dự phòng	03		5.818.712.897	475.367.475
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.773.329.814)	(1.910.778.441)
- Chi phí lãi vay	06		9.390.592.616	13.739.468.935
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31.092.249.998	29.868.278.625
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(26.568.997.429)	57.789.052.223
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.230.360.027	(2.525.066.514)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(13.311.515.937)	(12.179.043.353)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.000.000)	10.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	13		(9.390.592.616)	(13.739.468.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.705.992.472)	(2.815.123.257)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		317.000.000	377.100.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(459.550.091)	(357.138.428)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.798.038.520)	56.428.590.361
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(384.818.182)	(932.844.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		28.434.218	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(703.300.000)	1.041.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.773.329.814	1.910.778.441
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.713.645.850	2.018.933.896



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		447.385.433.000	366.126.867.070
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(412.280.110.000)	(409.579.471.498)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.593.867.750)	(24.068.316.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		30.511.455.250	(67.520.920.428)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		10.427.062.580	(9.073.396.171)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	60		8.862.773.207	17.936.169.378
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	70		19.289.835.787	8.862.773.207



Người lập biểu

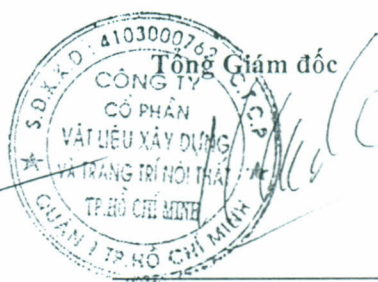
Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0302495140 ngày 26/07/2012 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mủ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (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 doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp của Bộ trưởng Bộ Tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc 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 đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng. -.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng như các tài sản cố định khác.

030
ĐƠN
CÓ PH
LIÊN X
NG T
BỘ C
TP. H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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 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) khi có đủ các điều kiện 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

9. Nguyên tắc 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.

Cổ tức là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty sẽ được chia cho các cổ đông, cổ tức được ghi nhận theo đề nghị của Hội đồng quản trị trong việc phân phối lợi nhuận trình Đại hội cổ đông. Cổ tức có thể được ứng trước cho cổ đông, nhưng chỉ được chi phần còn lại khi đã được Đại hội cổ đông phê duyệt trong Đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

Các khoản dự trữ, các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Điều lệ được thông qua Đại hội cổ đông khi có đề nghị của Hội đồng quản trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

13. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

14. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Tiền mặt	6.060.662.109	163.103.099
Tiền gửi ngân hàng	13.229.173.678	8.699.670.108
Cộng	19.289.835.787	8.862.773.207
2. Đầu tư ngắn hạn khác	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.000.000.000)	-
Cộng	(3.000.000.000)	-
4. Phải thu khác	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Phải thu thương khuyến mãi, chiết khấu	7.441.226.864	7.587.024.128
Các khoản phải thu khác	1.158.570.744	1.037.078.226
Cộng	8.599.797.608	8.624.102.354
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7.930.099.366)	(4.922.386.469)
Cộng	(7.930.099.366)	(4.922.386.469)
6. Hàng tồn kho	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Hàng hóa	1.679.099.157	2.909.459.184
Cộng	1.679.099.157	2.909.459.184
7. Tài sản ngắn hạn khác	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Tạm ứng	1.565.328.890	549.674.049
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	38.000.000	13.000.000
Cộng	1.603.328.890	562.674.049

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.589.947.085	883.978.159	2.275.038.573	12.748.963.817
Số tăng trong kỳ	-	163.000.000	-	163.000.000
- <i>Mua sắm mới</i>	-	163.000.000	-	163.000.000
- <i>Xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	160.435.734	-	160.435.734
Số dư cuối năm	9.589.947.085	886.542.425	2.275.038.573	12.751.528.083
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.778.138.446	760.211.426	1.325.300.755	4.863.650.627
Số tăng trong kỳ	406.443.258	111.790.850	183.908.047	702.142.155
- <i>Khấu hao trong năm</i>	406.443.258	111.790.850	183.908.047	702.142.155
Số giảm trong năm	-	132.001.516	-	132.001.516
Số dư cuối năm	3.184.581.704	740.000.760	1.509.208.802	5.433.791.266
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	6.811.808.639	123.766.733	949.737.818	7.885.313.190
Tại ngày cuối năm	6.405.365.381	146.541.665	765.829.771	7.317.736.817
- <i>Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay</i>				3.377.527.395
- <i>Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>				1.034.469.325

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	7.538.400.000	7.538.400.000
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>7.538.400.000</u>	<u>7.538.400.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	<u>7.538.400.000</u>	<u>7.538.400.000</u>
Tại ngày cuối năm	<u>7.538.400.000</u>	<u>7.538.400.000</u>

(*): Tài sản cố định vô hình là lô đất 34.9 m² tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>12/31/2013</u>	<u>1/1/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công trình 19 Đông Sơn – Quận Tân Bình	67.378.845	47.378.845
Công trình 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1	737.689.546	535.871.364
Công trình 496 An Dương Vương – Quận 5	8.815.700	8.815.700
Dự án Long An	58.568.016.973	58.568.016.973
Trong đó:		
+ Chi phí mua đất (*)	57.481.748.900	57.481.748.900
+ Chi phí khác	1.086.268.073	1.086.268.073
Cộng	<u>59.381.901.064</u>	<u>59.160.082.882</u>

(*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m² đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện công ty đang chờ UBND Tỉnh Long An cho hoán đổi vị trí đất (giao địa điểm cụ thể) để triển khai dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	4.599.481.243	-	89.788.478	4.509.692.765
Nhà cửa, vật kiến trúc	4.599.481.243	-	89.788.478	4.509.692.765
	1.120.380.422	147.314.779	89.788.478	1.177.906.723
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa, vật kiến trúc	1.120.380.422	147.314.779	89.788.478	1.177.906.723
	3.479.100.821	-	-	3.331.786.042
Giá trị còn lại	3.479.100.821	-	-	3.331.786.042
Nhà cửa, vật kiến trúc	3.479.100.821	-	-	3.331.786.042

(*): Là giá trị tài sản trên đất của khách sạn 267 - 269 Lê Thánh Tôn, quận 1 và vật kiến trúc tại cây xăng, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh mà công ty đang nắm giữ để cho thuê.

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Đầu tư dài hạn khác	3.763.700.000	3.060.400.000
- Đầu tư cổ phiếu	2.888.000.000	2.888.000.000
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	2.888.000.000	2.888.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	875.700.000	172.400.000
+ Chi hỗ trợ vốn cho công nhân viên	875.700.000	172.400.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(2.195.000.000)	(2.384.000.000)
+ Cổ phiếu Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	(2.195.000.000)	(2.384.000.000)
Cộng	1.568.700.000	676.400.000

13. Vay và nợ ngắn hạn

	12/31/2013	1/1/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	132.048.557.000	96.943.234.000
Trong đó:		
- Vay ngắn hạn ngân hàng (*)	117.000.000.000	77.500.000.000
- Vay ngắn hạn cá nhân (**)	15.048.557.000	19.443.234.000
Cộng	132.048.557.000	96.943.234.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*): Chi tiết số dư cuối năm các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng đầu tư và phát triển TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 127/2013/96756 ngày 15/10/2013, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 117.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là Thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; Và căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp.HCM.

(**): Vay ngắn hạn cá nhân với lãi suất vay từ 0,8%/tháng - 1%/ tháng . Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.281.794.558	2.280.976.439
Thuế thu nhập cá nhân	253.935.856	249.729.224
Cộng	1.535.730.414	2.530.705.663
15. Chi phí phải trả	12/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Tiền thuê đất	973.425.715	275.616.000
Trích trước chi phí vận chuyển	1.267.747.445	671.700.035
Chi phí lãi vay phải trả	169.250.000	141.194.444
Chi phí phải trả khác	142.247.947	151.968.247
Cộng	2.552.671.107	1.240.478.726
16. Các khoản phải trả, phải nộp khác	12/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Kinh phí công đoàn	16.927.310	50.720.345
Cổ tức phải trả	1.423.211.250	-
Chiết khấu bán hàng phải trả	348.388.000	3.227.094.675
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.126.920.000	1.784.920.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	223.710.949	159.046.656
Cộng	4.139.157.509	5.221.781.676

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	9.087.385.353	570.794.196	12.552.048.200
Lãi trong năm trước						13.677.823.976
Chia cổ tức trong năm trước						(24.068.316.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						(410.334.718)
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	9.087.385.353	570.794.196	1.751.221.458
Lãi trong kỳ năm nay						14.100.006.774
Chia cổ tức trong kỳ năm nay						(6.017.079.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						(300.000.000)
Số dư cuối năm	150.000.000.000	40.880.000.000	(35.620.104.000)	9.087.385.353	570.794.196	9.534.149.232

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	12/31/2013		1/1/2013	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND
Vốn góp của Nhà Nước	18%	27.075.000.000	18%	27.075.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	82%	122.925.000.000	82%	122.925.000.000
Cộng	100%	150.000.000.000	100%	150.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.017.079.000	24.068.316.000
Trong đó:		
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2011	-	12.034.158.000
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2012	-	12.034.158.000
+ Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2013	6.017.079.000	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu thường	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.965.842	2.965.842
- Cổ phiếu thường	2.965.842	2.965.842
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.034.158	12.034.158
- Cổ phiếu thường	12.034.158	12.034.158

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	863.063.973.664	855.831.513.967
Doanh thu bán hàng hóa	855.463.608.826	846.712.683.858
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.315.470.057	6.947.174.085
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	2.284.894.781	2.171.656.024
Trong đó:		
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	2.284.894.781	2.171.656.024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	10.907.727	922.727
Giảm giá hàng bán	544.091	-
Hàng bán bị trả lại	10.363.636	922.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	863.053.065.937	855.830.591.240
Doanh thu thuần bán hàng hóa	855.452.701.099	846.711.761.131
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.315.470.057	6.947.174.085
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư:	2.284.894.781	2.171.656.024
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần từ cho thuê BĐS đầu tư	2.284.894.781	2.171.656.024
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	883.212.513.449	884.460.876.269
Giá vốn dịch vụ	-	-
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	147.314.779	164.775.096
Trong đó:		
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	147.314.779	164.775.096
Cộng	883.359.828.228	884.625.651.365
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	185.385.671	208.084.645
Lãi hợp tác kinh doanh	1.290.000.000	90.909.092
Lãi bán hàng trả chậm	2.297.944.143	1.611.784.704
Cộng	3.773.329.814	1.910.778.441
6. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	9.390.592.616	13.739.468.935
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	2.811.000.000	(126.000.000)
Cộng	12.201.592.616	13.613.468.935

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập tiền thuê đất	275.616.000	-
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	62.527.273	-
Thu nhập từ hỗ trợ lãi suất, vận chuyển, chiết khấu	55.990.431.303	38.569.579.628
Thu nhập từ khuyến mãi	30.152.463.846	52.489.679.676
Các khoản thu nhập khác	491.519.202	585.592.424
Cộng	86.972.557.624	91.644.851.728

8. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí khác	481.193.316	1.216.531.113
Cộng	481.193.316	1.216.531.113

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.806.817.365	16.736.073.353
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	20.425.000	739.637.372
- Các khoản điều chỉnh tăng	20.425.000	739.637.372
+ <i>Chi phí không được khấu trừ</i>	20.425.000	739.637.372
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
+ <i>Cổ tức được chia</i>	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	18.827.242.365	17.475.710.725
<i>Trong đó: Thu nhập chịu thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS</i>	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.706.810.591	4.368.927.681
<i>Trong đó: Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS</i>	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30%	-	1.310.678.304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.706.810.591	3.058.249.377

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.100.006.774	13.677.823.976
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.100.006.774	13.677.823.976
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	12.034.158	12.034.158
Ảnh hưởng của mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cuối năm	12.034.158	12.034.158
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	1.172	1.137

11. Chi phí sản xuất theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	124.295.254	93.686.466
Chi phí nhân công	10.496.963.259	10.433.883.029
Chi phí khấu hao TSCĐ	849.456.934	828.147.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.642.856.705	19.593.892.730
Chi phí khác bằng tiền	6.983.264.477	2.409.662.211
Cộng	39.096.836.629	33.359.271.739

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.249.452.250	1.265.004.150

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 01 năm 2014