

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT XÂY DỰNG PHÚ NHUẬN
Lầu 2 Lô C Cao ốc Pntechcons số 48 Hoa Sứ phường 07 Q Phú Nhuận

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2014	01/01/2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		72.960.970.107	88.921.527.290
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	15.420.131.898	29.901.674.125
111	1. Tiền		4.519.185.986	12.026.594.452
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.900.945.912	17.875.079.673
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Đầu tư ngắn hạn			
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		35.625.786.201	42.773.530.421
131	1. Phải thu khách hàng		32.633.971.887	39.646.248.937
132	2. Trả trước cho người bán		1.085.436.037	2.005.757.730
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Các khoản phải thu khác	04	1.906.378.277	1.121.523.754
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
140	IV. Hàng tồn kho		20.189.911.887	15.678.528.934
141	1. Hàng tồn kho	05	20.189.911.887	15.678.528.934
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.725.140.121	567.793.810
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.087.501	12.807.531
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	06	365.343.424	311.111.269
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	06	1.295.494.196	208.460.000
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		61.215.000	35.415.010
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		202.019.236.602	203.201.361.963
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
213	3. Phải thu dài hạn nội bộ			
218	4. Phải thu dài hạn khác			
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
220	II. Tài sản cố định		104.788.463.692	105.749.878.178
221	1. Tài sản cố định hữu hình	07	26.827.530.406	27.135.944.754
222	- Nguyên giá		33.947.500.513	33.147.585.040
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7.119.970.107)	(6.011.640.286)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	08	12.879.297.565	13.574.843.158
228	- Nguyên giá		15.241.371.454	16.030.388.154
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.362.073.889)	(2.455.544.996)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	09	65.081.635.721	65.039.090.266
240	III. Bất động sản đầu tư	10	9.896.218.927	10.021.612.135
241	- Nguyên giá		10.580.524.040	10.580.524.040
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(684.305.113)	(558.911.905)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		87.089.451.081	87.089.451.081
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		87.039.451.081	87.039.451.081
258	3. Đầu tư dài hạn khác	11	50.000.000	50.000.000
259	4. Dự phóng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)			
260	V. Tài sản dài hạn khác		245.102.902	340.420.569
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	245.102.902	340.420.569
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
268	3. Tài sản dài hạn khác			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		274.980.206.709	292.122.889.253

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		142.633.273.425	157.988.723.457
310	I. Nợ ngắn hạn		87.278.828.013	102.634.278.045
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		3.272.527.258	6.572.527.258
312	2. Phải trả người bán		9.896.339.991	14.502.942.432
313	3. Người mua trả tiền trước		28.453.890.527	24.908.336.624
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	69.636.077	2.316.767.049
315	5. Phải trả người lao động		778.270.893	5.944.366.092
316	6. Chi phí phải trả	14	3.673.547.136	5.667.856.010
317	7. Phải trả nội bộ			
318	dụng			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	15	40.922.271.823	41.679.070.533
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		133.500.000	133.500.000
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		78.844.508	908.912.047
330	II. Nợ dài hạn		55.354.445.412	55.354.445.412
331	1. Phải trả dài hạn người bán			
333	3. Phải trả dài hạn khác	16	4.518.652.850	4.518.652.850
334	4. Vay và nợ dài hạn	17		
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn	18	50.835.792.562	50.835.792.562
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		132.346.933.284	134.134.165.796
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	132.346.933.284	134.134.165.796
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		87.574.750.000	87.574.750.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.359.346.000	7.359.346.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(5.300.000)	(5.300.000)
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		16.810.882.200	16.810.882.200
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		7.379.799.468	7.379.799.468
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.227.455.616	15.014.688.128
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		274.980.206.709	292.122.889.253

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuế ngoài			
2. Vợt/tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ kho đối đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại - USD			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2014.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tường Vân

Kế toán trưởng

Phạm Hồng Chi



Tổng Giám đốc

Đặng Ngọc Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	8.934.474.340	73.919.913.939
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	8.934.474.340	73.919.913.939
11	4. Giá vốn hàng bán	23	2.037.795.152	56.328.035.736
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.896.679.188	17.591.878.203
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	454.750.097	1.160.234.984
22	7. Chi phí tài chính		121.617.435	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		121.617.435	-
24	8. Chi phí bán hàng		12.727.273	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.716.323.581	11.556.264.496
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.499.239.004)	7.195.848.691
31	11. Thu nhập khác		1.995.217.965	26.690.000
32	12. Chi phí khác		238.834.228	1.004.689.674
40	13. Lợi nhuận khác		1.756.383.737	(977.999.674)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.742.855.267)	6.217.849.017
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25		1.805.634.673
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.742.855.267)	4.412.214.344
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	26	(1,99)	7,22

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tường Vân

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Chí

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ ngày 01/01/2014 đến	Từ ngày 01/01/2013 đến
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		35.666.160.798	89.990.163.593
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(13.865.932.219)	(40.529.391.617)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(12.524.205.203)	(30.179.862.960)
04	4. Tiền chi trả lãi vay			-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.681.628.722)	(1.816.582.853)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		17.787.765.425	138.472.451.497
	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(39.809.702.306)	(158.641.188.031)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.427.542.227)	(2.704.410.371)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác		(55.000.000)	(112.528.400)
22	2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		1.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.			(500.608.000)
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(54.000.000)	(613.136.400)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được			-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay			-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			(10.709.342.410)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			(10.709.342.410)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(14.481.542.227)	(14.026.889.181)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		29.901.674.125	39.216.599.751
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		15.420.131.898	25.189.710.570

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tường Vân

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Chi

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2014

Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Cường



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103003847 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 9 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25 tháng 7 năm 2006; Đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 23 tháng 5 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 03 tháng 07 năm 2009; Đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 18 tháng 6 năm 2010; Đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 23 tháng 9 năm 2010; Đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 01 tháng 8 năm 2011; Đăng ký thay đổi lần thứ bảy giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 19 tháng 9 năm 2011; Đăng ký thay đổi lần thứ chín giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 03 tháng 08 năm 2012. Đăng ký thay đổi lần thứ mười giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300428854 ngày 17 tháng 9 năm 2013. Đăng ký thay đổi lần thứ mười một giấy phép kinh doanh số 0300428854 ngày 05 tháng 6 năm 2014

Tổng vốn điều lệ là 87.574.750.000 VND (Tám mươi bảy tỷ năm trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng chẵn)

Trụ sở chính: Lầu 2, Lô C Cao ốc Pntechcons, số 48 Hoa Sứ, Phường 7, Quận Phú Nhuận - TP.HCM

Lĩnh vực kinh doanh:

- Xây dựng và thiết kế kiến trúc công trình công nghiệp và dân dụng; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp.

- Kinh doanh nhà, Trang trí nội ngoại thất, Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

- Lập dự án đầu tư, San lấp mặt bằng, thi công công trình hạ tầng (đường, hệ thống thoát nước), Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật, Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, Lắp ghép kết cấu thép, khung nhà tiền chế (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải)

- Xử lý nền móng công trình, Thi công ép cọc, Xây dựng công trình giao thông, Đo vẽ bản đồ, Lập dự toán, tổng dự toán của các công trình dân dụng và công nghiệp, Kiểm định các công trình xây dựng, Tư vấn đấu thầu

- Kinh doanh khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng (trừ khám chữa bệnh), khu thương mại (không kinh doanh tại trụ sở), Cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho bãi, Môi giới bất động sản, Dịch vụ quản lý chung cư, Mua bán vật liệu trang trí nội ngoại thất và các cấu kiện bê tông đúc sẵn, các cấu kiện kết cấu thép, cửa các loại, máy móc thiết bị công cụ ngành xây dựng, Cho thuê máy móc thiết bị, công cụ ngành xây dựng, Thiết kế quy hoạch xây dựng, Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, Thẩm tra thiết kế và tổng dự toán, Sản giao dịch bất động sản, Quản lý dự án, Kinh doanh khách sạn; nhà hàng ăn uống (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống tại trụ sở).

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở), sản xuất sắt , thép , gang (không hoạt động tại trụ sở) , Sản xuất các cấu kiện kim loại (không hoạt động tại trụ sở) , Gia công cơ khí , xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở) , Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn , Sửa chữa máy móc thiết bị (không gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi , mạ điện tại trụ sở) , Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở) , Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ , Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng , Lắp đặt hệ thống cấp , thoát nước , lò sưởi và điều hòa không khí , Lắp đặt hệ thống xây dựng khác , Hoàn thiện công trình xây dựng , Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác , Vận tải hàng hóa bằng đường bộ , Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (trừ kinh doanh bến bãi ô tô) , Bốc xếp hàng hóa , Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị , Đại lý , Môi giới (trừ môi giới bất động sản) , Đầu giá .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

- Vệ sinh chung nhà cửa . Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan . Dịch vụ giữ xe . Hoạt động thể thao khác : Thể dục thể hình . Sửa chữa thiết bị , đồ dùng gia đình (không gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi mạ điện tại trụ sở) . Giặt là , làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú . Hoạt động làm thuê công việc gia đình trong các hộ gia đình

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi, bổ sung.

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.

Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính thì thực hiện theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh theo quy định của pháp luật.

Cuối kỳ kế toán, doanh nghiệp phải đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ ra "đồng Việt Nam" theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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:

- Máy móc, thiết bị	04 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	04 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao
- Nhà cửa vật kiến trúc	10-50 Năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoại lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 hóa) 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 hóa), 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.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích lập các quỹ theo điều lệ Công Ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

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 phân 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.

Phân 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phân công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phân công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư và tư vấn giám sát chấp nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí tài chính, chi phí chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận khi thực tế có phát sinh và được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay 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 tới khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời được ghi giảm giá tài sản nguyên giá tài sản cố định có liên quan.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	24.854.183.339	960.629.659	6.923.083.304	409.688.738		33.147.585.040
Số tăng trong kỳ		789.016.700		55.000.000		844.016.700
- Mua trong kỳ				55.000.000		55.000.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác		789.016.700				789.016.700
Số giảm trong kỳ				44.101.227		44.101.227
- Thanh lý				44.101.227		44.101.227
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	24.854.183.339	1.749.646.359	6.923.083.304	420.587.511		33.947.500.513
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	860.183.983	849.157.517	4.051.139.517	251.159.269		6.011.640.286
Số tăng trong kỳ	248.541.833	462.930.746	414.223.231	26.735.238		1.152.431.048
- Khấu hao trong kỳ	248.541.833	99.614.046	414.223.231	26.735.238		789.114.348
- Tăng khác		363.316.700				
Số giảm trong kỳ				44.101.227		44.101.227
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán				44.101.227		44.101.227
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	1.108.725.816	1.312.088.263	4.465.362.748	233.793.280		7.119.970.107
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	23.993.999.356	111.472.142	2.871.943.787	158.529.469		27.135.944.754
Tại ngày cuối kỳ	23.745.457.523	437.558.096	2.457.720.556	186.794.231		26.827.530.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	14.061.223.054	60.000.000	1.909.165.100		16.030.388.154
Số tăng trong năm					
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ DN					
- Tăng do hợp nhất KD					
- Tăng khác					
Số giảm trong năm			789.016.700		789.016.700
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác			789.016.700		
Số dư cuối năm	14.061.223.054	60.000.000	1.120.148.400		15.241.371.454
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.273.425.271	60.000.000	1.122.119.725		2.455.544.996
Số tăng trong năm	140.612.231		129.233.362		269.845.593
- Khấu hao trong năm	140.612.231		129.233.362		269.845.593
- Tăng khác					
Số giảm trong năm			363.316.700		363.316.700
Cộng					
- Giảm khác			363.316.700		363.316.700
Số dư cuối năm	1.414.037.502	60.000.000	888.036.387		2.362.073.889
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.787.797.783		787.045.375		13.574.843.158
Tại ngày cuối năm	12.647.185.552		232.112.013		12.879.297.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

09. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2014	01/01/2014
- Công trình 80 Trần Huy Liệu	48.109.461.000	48.109.461.000
- Công trình Cán Giờ	16.949.629.266	16.929.629.266
- Nhà 127 Trần Huy Liệu	22.545.455	
	<u>65.081.635.721</u>	<u>65.039.090.266</u>

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	10.580.524.040			10.580.524.040
- Quyền sử dụng đất	4.096.000.000			4.096.000.000
- Nhà	6.484.524.040			6.484.524.040
II. Giá trị hao mòn lũy kế	558.911.905	125.393.208		684.305.113
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	558.911.905	125.393.208		684.305.113
III. Giá trị còn lại	10.021.612.135			9.896.218.927
- Quyền sử dụng đất	4.096.000.000			4.096.000.000
- Nhà	5.925.612.135			5.800.218.927

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu		50.000.000		50.000.000
+ Cty CP Sông Tân Đức Hóa (*)				
+ Cty CP Gạch ngói Long Bình	5.000	50.000.000	5.000	50.000.000
- Đầu tư trái phiếu				
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu (**)				
- Đầu tư dài hạn khác				
Cộng		<u>50.000.000</u>		<u>50.000.000</u>

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- Công cụ dụng cụ	245.102.902	340.420.569
Cộng	<u>245.102.902</u>	<u>340.420.569</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

	30/06/2014	01/01/2014
- Thuế giá trị gia tăng	62.955.530	1.697.102.265
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		477.401.061
- Thuế thu nhập cá nhân	6.680.547	142.263.723
Cộng	69.636.077	2.316.767.049

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2014	01/01/2014
- Chi phí bảo hành công trình PNTC	3.673.547.136	5.667.856.010
Cộng	3.673.547.136	5.667.856.010

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2014	01/01/2014
- Bảo hiểm xã hội	9.929.631	65.205
- Doanh thu chưa thực hiện	61.818.182	610.557.818
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	248.200.000	180.200.000
- Cổ tức phải trả	12.105.841.564	12.105.841.564
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	28.496.482.446	28.782.405.946
Cộng	40.922.271.823	41.679.070.533

(*) Chi tiết các khoản phải trả khác:

	30/06/2014	01/01/2014
+ Tổng công ty Xây dựng Sài Gòn	27.839.588.371	27.839.588.371
+ Tiền nước, gas các căn hộ	230.171.214	102.485.639
+ Thuế TNCN CB CNV		261.421.556
+ Đối tượng khác	401.833.882	554.021.401
+ Ban QLDA khu RM	24.888.979	24.888.979
Cộng	28.496.482.446	28.782.405.946

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2014	01/01/2014
- Công ty Giải Trí Hoà Bình	219.240.000	219.240.000
- NH Thương Mại CP Hà Nội	4.036.281.600	4.036.281.600
- NH Thương Mại CP Công Thương VN CN2	214.104.000	214.104.000
- Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu	44.627.250	44.627.250
- CN Công ty CP Đầu tư Hoàng Đạo TP HCM	4.400.000	4.400.000
Cộng	4.518.652.850	4.518.652.850

Tên đơn vị thế chấp	Tài sản thế chấp	VND	Nội dung thế chấp
- Công ty Giải Trí Hoà Bình		219.240.000	Tiền thuê Nhà hàng Hoa Lan
- NH Thương Mại CP Hà Nội		4.036.281.600	Tiền thuê Cao ốc 127 Trần Huy Liệu
- NH Thương Mại CP Công Thương VN CN2		214.104.000	Tiền thuê Nhà 202 Phan Xích Long
- Công ty TNHH Sài Gòn Co.op Rạch Miễu		44.627.250	Tiền thuê Tầng G lô C PNTC
- CN Công ty CP Đầu tư Hoàng Đạo TP HCM		4.400.000	Tiền thuê kho lô B PNTC

17. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng		
- Vay đối tượng khác (*)		
- Trái phiếu phát hành (**)		
Nợ dài hạn		
Cộng		

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2014	01/01/2014
- Chi phí trích trước dự án hạ tầng Rạch Miễu (*)	50.835.792.562	50.835.792.562
Cộng	50.835.792.562	50.835.792.562

(*) Ghi chú: Đây là khoản trích trước chi phí của dự án đầu tư (Hạ tầng khu dân cư Rạch Miễu quận Phú Nhuận) từ giai đoạn Nhà nước chuyển sang cổ phần tiếp tục thực hiện hoàn thành theo các biên bản kiểm tra quyết toán, bàn giao của các cơ quan ban ngành chủ quản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
Số dư đầu năm trước	61.105.750.000			(5.300.000)		19.649.137.545	15.356.219.461	6.652.468.099
Tăng vốn trong năm trước	26.469.000.000	7.359.346.000						
Lãi trong năm trước						14.546.627.388		
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng vốn trong năm trước								
Lỗ trong năm trước								
Chia cổ tức						(15.035.288.000)		
Trích quỹ từ lợi nhuận						(4.145.788.806)	1.454.662.739	727.331.369
Sử dụng quỹ								
Chi thù lao HĐQT, Ban KS								
Số dư cuối năm trước	87.574.750.000	7.359.346.000		(5.300.000)		15.014.688.128	16.810.882.200	7.379.799.468
Số dư đầu năm nay	87.574.750.000			(5.300.000)		15.014.688.128	16.810.882.200	7.379.799.468
Tăng vốn trong năm nay								
Lãi trong năm nay						(1.742.855.267)		
Tăng do trích từ lợi nhuận								
Tăng khác								
Lỗ trong năm nay								
Chia cổ tức								
Trích quỹ từ lợi nhuận								
Giảm khác						(44.377.245)		
Chi thù lao HĐQT, Ban KS								
Số dư cuối năm nay	87.574.750.000	7.359.346.000		(5.300.000)		13.227.455.616	16.810.882.200	7.379.799.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

18. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối năm</u>	%	<u>Đầu năm</u>	%
Vốn góp của Nhà nước	34.300.090.000	39,17%	34.300.090.000	39,17%
Vốn góp của các đối tượng khác	53.269.360.000	60,83%	53.269.360.000	60,83%
- Do pháp nhân nắm giữ	1.256.810.000	1,44%	1.256.810.000	1,44%
- Do thể nhân nắm giữ	52.012.550.000	59,39%	52.012.550.000	59,39%
Cổ Phiếu quỹ (*)	5.300.000		5.300.000	
Cộng	<u>87.574.750.000</u>	100%	<u>87.574.750.000</u>	100%

(*) Đến thời điểm 31/03/2014, số lượng cổ phiếu quỹ của công ty là 530 CP. Giá trị cổ phiếu quỹ trên được trình bày theo mệnh giá của cổ phần.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	87.574.750.000	87.574.750.000
- Vốn góp tăng trong năm		
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	87.574.750.000	87.574.750.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

19. d) Cổ phiếu

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.757.475	8.757.475
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.757.475	8.757.475
- Cổ phiếu phổ thông	8.757.475	8.757.475
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	530	530
- Cổ phiếu phổ thông	530	530
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.756.945	8.756.945
- Cổ phiếu phổ thông	8.756.945	8.756.945
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

19. d) Các quỹ của công ty:

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	16.810.882.200	16.810.882.200
- Quỹ dự phòng tài chính	7.379.799.468	7.379.799.468
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
Cộng:	<u>24.190.681.668</u>	<u>24.190.681.668</u>

e) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

- Chi phí ghi nhận ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu gồm:
 - + Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát:

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014</u>	<u>01/01/2013 đến 30/06/2013</u>
Doanh thu bán hàng	104.789.909	7.442.318.182
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.604.363.204	8.439.205.140
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.145.462.967	58.037.790.617
Doanh thu khác	79.858.260	600.000
Cộng	<u>8.934.474.340</u>	<u>73.919.913.939</u>

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014</u>	<u>01/01/2013 đến 30/06/2013</u>
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Cộng		

22. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014</u>	<u>01/01/2013 đến 30/06/2013</u>
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hóa	104.789.909	7.442.318.182
Doanh thu thuần dịch vụ	6.604.363.204	8.439.205.140
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	2.145.462.967	58.037.790.617
Doanh thu khác	79.858.260	600.000
Cộng	<u>8.934.474.340</u>	<u>73.919.913.939</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>1 từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014</u>	<u>1 từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán		85.500.000
Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	22.430.077	877.311.520
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.015.365.075	55.365.224.216

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Cộng	2.037.795.152	56.328.035.736
24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	<i>01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	454.750.097	1.160.234.984
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	454.750.097	1.160.234.984
25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	<i>Từ ngày 01/01/2014 đến 30/06/2014</i>	<i>Từ ngày 01/01/2013 đến 30/06/2013</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		1.805.634.673
Cộng		1.805.634.673
26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		
<p>Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:</p>		
	<i>Từ 01/01/2014 30/06/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 30/06/2013</i>
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông	(1.742.855.267)	4.412.214.344
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.756.945	61.105.750
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	(1,99)	7,22

27. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban giám đốc Công ty khẳng định rằng Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở Công ty đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần, nghĩa là doanh nghiệp không có ý định cũng như không buộc phải ngừng hoạt động và thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2. Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Giao dịch với các bên liên quan khác
Các bên liên quan khác với công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công Ty Xây Dựng Sài Gòn	Cổ đông chiếm 39,17 % Vốn điều lệ Công ty
Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội	Cổ đông chiếm 1,63 % Vốn điều lệ Công ty

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Phát sinh các nghiệp vụ bán: Tổng Công Ty Xây Dựng Sài Gòn	Cổ đông lớn	Thi công xây dựng	
Phát sinh các nghiệp vụ mua: Tổng Công Ty Xây Dựng Sài Gòn	Cổ đông lớn	Thi công xây dựng	

Giá hàng hoá và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là bán do Công ty công bố. Việc mua hàng hoá và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản nợ phải thu không có bảo đảm và được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

3. Thông tin báo cáo bộ phận:

Thông tin báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp, với bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Xây dựng công trình giao thông
- Gia công chế sửa kết cấu thép
- Sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn
- Vật liệu xây dựng
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện
- San lấp mặt bằng
- Kinh doanh bất động sản

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Năm nay	Xây dựng công trình	Bất động sản Dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.145.462.967	6.789.011.373	8.934.474.340
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.145.462.967	6.789.011.373	8.934.474.340
Chi phí bộ phận	2.015.365.075		2.015.365.075
Kết quả doanh thu theo bộ phận	130.097.892	6.789.011.373	6.919.109.265
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			10.751.480.931
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(3.832.371.666)
Doanh thu hoạt động tài chính			454.750.097
Chi phí tài chính			121.617.435
Thu nhập khác			1.995.217.965
Chi phí khác			238.834.228
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(1.742.855.267)
Năm trước			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	58.037.790.617	15.882.123.322	73.919.913.939
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.037.790.617	15.882.123.322	73.919.913.939
Chi phí bộ phận	55.365.224.216	962.811.520	56.328.035.736
Kết quả doanh thu theo bộ phận	2.672.566.401	14.919.311.802	17.591.878.203
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			11.556.264.496
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			6.035.613.707
Doanh thu hoạt động tài chính			1.160.234.984
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			26.690.000
Chi phí khác			1.004.689.674
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			1.805.634.873
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			4.412.214.344
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:			
Số cuối năm	Xây dựng công trình	Bất động sản Dịch vụ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	44.568.467.045	108.340.737.168	152.909.204.213
Tài sản phân bổ cho bộ phận			-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			122.071.002.496
Tổng tài sản			274.980.206.709
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	13.044.547.928	38.183.643.154	51.228.191.082
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			91.405.082.343
Tổng nợ phải trả			142.633.273.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Số đầu năm			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	57.038.732.967	100.060.230.274	157.098.963.241
Tài sản phân bổ cho bộ phận			-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			135.023.926.012
Tổng tài sản			292.122.889.253
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	22.369.178.847	29.426.989.474	51.796.168.321
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận			-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			106.192.555.136
Tổng nợ phải trả			157.988.723.457

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra chủ yếu tại Tp. HCM nên không phát sinh báo cáo bộ phận theo khu vực

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Ngày 30/06/2014	Ngày 01/01/2014	Ngày 30/06/2014	Ngày 01/01/2014
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.420.131.898	29.901.674.125	15.420.131.898	29.901.674.125
Phải thu khách hàng	32.633.971.887	39.646.248.937	32.633.971.887	39.646.248.937
Trả trước cho người bán	1.085.436.037	2.005.757.730	1.085.436.037	2.005.757.730
Các khoản phải thu khác	1.906.378.277	1.121.523.754	1.906.378.277	1.121.523.754
Cộng	51.045.918.099	72.675.204.546	51.045.918.099	72.675.204.546
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	9.896.339.991	14.502.942.432	9.896.339.991	14.502.942.432
Người mua trả tiền trước	28.453.890.527	24.908.336.624	28.453.890.527	24.908.336.624
Vay và nợ	3.272.527.258	6.572.527.258	3.272.527.258	6.572.527.258
Phải trả người lao động	778.270.693	5.944.366.092	778.270.693	5.944.366.092
Chi phí phải trả khác	3.673.547.136	5.667.856.010	3.673.547.136	5.667.856.010
Các khoản phải trả khác	40.922.271.823	41.679.070.533	40.922.271.823	41.679.070.533
Cộng	86.996.847.428	99.275.098.949	86.996.847.428	99.275.098.949

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý: giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty thế chấp tài sản nhà 125 127 Trần Huy Liệu cho ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam CN 2 TP HCM vào ngày 30/06/2014 để bảo lãnh dự thầu số tiền 5,700,000,000 đ

Tài sản thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30/06/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

1. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp (xem thuyết minh 3).

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban giám đốc cho là đủ đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

Số cuối năm	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	9.896.339.991			9.896.339.991
Người mua trả tiền trước	7.644.201.503	20.809.689.024		28.453.890.527
Vay và nợ	3.272.527.258			3.272.527.258
Phải trả người lao động	778.270.693			778.270.693
Chi phí phải trả		54.509.339.698		54.509.339.698
Các khoản phải trả phải nộp	40.922.271.823	4.518.652.850		45.440.924.673
Cộng	62.513.611.268	79.837.681.572	-	142.351.292.840
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	14.502.942.432			14.502.942.432
Người mua trả tiền trước	4.098.647.600	20.809.689.024		24.908.336.624
Vay và nợ	6.572.527.258			6.572.527.258
Phải trả người lao động	5.944.366.092			5.944.366.092
Chi phí phải trả		56.503.648.572		56.503.648.572
Các khoản phải trả phải nộp	41.679.070.533	4.518.652.850		46.197.723.383
Cộng	72.797.553.915	81.831.990.446	-	154.629.544.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro khác.

Các phân tích về độ nhạy dưới đây được trình bày trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro về cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi 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. Công ty đánh giá rủi ro về cổ phiếu là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản.

Công ty đã xác định được sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: Việc chi phí của dự án dân cư có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình hoàn thành dự án và chuyển giao cho khách hàng. Công ty đã nghiên cứu và nhờ ý kiến của chuyên gia tư vấn về các yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện kế hoạch nhằm giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch và thực hiện dự án. Rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng lưu chuyển tiền tệ trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Trong năm 2014 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

Rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Trong năm 2014 Công ty không phát sinh các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Mức độ thay đổi của lãi suất sử dụng để phân tích được giả định trên điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS). Riêng số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cùng kỳ năm trước. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tường Vân

Kế toán trưởng



Phạm Hồng Chí



Tổng Giám đốc



Đặng Ngọc Cường