

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

(Đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-32
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11-32

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh Nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103003460 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16/11/2012.

Trụ sở chính của Công ty: Số 402 Nguyễn Chí Thanh, P.6, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Dương Hải Hà	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Tuấn	Trưởng ban
Ông Trần Đình Phong	Thành viên
Ông Vũ Văn Tuấn	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014

106-C  
.NH  
TNHH  
TOA  
C  
HỒ CHÍ

Số: 220 /2014/B.C.KTTC-AASC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được lập ngày 10 tháng 04 năm 2014, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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 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.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến ngoại trừ

Như đã nêu tại thuyết minh số 12, Công ty đang đầu tư vào Công ty Cổ phần Chế biến và Xuất nhập khẩu Thủy sản Đồng Tháp với giá trị khoản đầu tư là 10,894 tỷ đồng, Công ty này đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh chính từ năm 2012. Công ty chưa trích lập khoản dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với khoản đầu tư này theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính, số dự phòng cần phải trích lập tại ngày 31/12/2013 là 10,894 tỷ đồng. Trong năm 2013 Công ty đã trích lập một phần giá trị Dự phòng giảm giá khoản đầu tư này vào chi phí tài chính với số tiền là 4,426 tỷ đồng. Điều này dẫn tới Chỉ tiêu Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013 đang phản ánh thiếu số tiền là: 6,468 tỷ đồng, Chỉ tiêu Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 đang phản ánh tăng lên số tiền là 10,894 tỷ đồng và năm 2013 đang phản ánh giảm đi số tiền là 4,426 tỷ đồng.

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		196.583.689.395	168.699.098.063
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	2.645.108.604	1.109.295.567
111	1. Tiền		2.645.108.604	1.109.295.567
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	25.988.886.340	17.798.215.181
121	1. Đầu tư ngắn hạn		25.988.886.340	17.798.215.181
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		116.258.563.677	91.015.450.841
131	1. Phải thu của khách hàng		98.441.001.284	77.101.197.449
132	2. Trả trước cho người bán		256.704.715	11.006.615
135	5. Các khoản phải thu khác	5	18.947.167.678	15.289.556.777
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.386.310.000)	(1.386.310.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	6	20.057.320.802	27.748.235.237
141	1. Hàng tồn kho		20.057.320.802	27.748.235.237
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		31.633.809.972	31.027.901.237
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.879.301.153	1.404.046.125
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		970.382.733	3.998.231.491
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	8.434.109	-
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	28.775.691.977	25.625.623.621
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		215.814.144.159	224.909.540.309
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		143.325.525	213.803.673
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	143.325.525	213.803.673
222	- Nguyên giá		2.342.940.027	3.603.681.031
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.199.614.502)	(3.389.877.358)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	-	-
228	- Nguyên giá		-	26.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	(26.000.000)
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	11	9.145.500.000	9.145.500.000
241	- Nguyên giá		10.257.515.324	9.145.500.000
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.112.015.324)	-
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	12	206.518.921.847	215.550.236.636
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	2.100.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		210.945.196.636	213.450.236.636
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(4.426.274.789)	-
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		6.396.787	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	6.396.787	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>412.397.833.554</b>	<b>393.608.638.372</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>339.453.557.715</b>	<b>326.566.713.828</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>178.927.229.168</b>	<b>157.498.533.548</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	66.137.875.637	55.490.061.221
312	2. Phải trả người bán		1.380.867.837	8.473.378.210
313	3. Người mua trả tiền trước		7.560.240.638	12.276.008.483
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	818.805.761	1.414.190.026
316	6. Chi phí phải trả	16	-	76.363.636
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	102.518.734.120	78.992.558.185
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		510.705.175	775.973.787
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>160.526.328.547</b>	<b>169.068.180.280</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	18	160.526.328.547	169.068.180.280
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>72.944.275.839</b>	<b>67.041.924.544</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>72.944.275.839</b>	<b>67.041.924.544</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		53.000.620.000	53.000.620.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		7.313.274.170	7.313.274.170
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		-	4.522.591.840
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		6.543.634.965	1.845.886.761
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		6.086.746.704	359.551.773
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>412.397.833.554</b>	<b>393.608.638.372</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Khánh Hoàng



Nguyễn Mai Hoàng



Trần Xuân Chương

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	214.766.804.685	176.881.681.353
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	2.630.632.268	431.377.314
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	212.136.172.417	176.450.304.039
11	4. Giá vốn hàng bán	23	202.874.439.850	166.254.250.177
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		9.261.732.567	10.196.053.862
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	10.576.159.640	9.682.303.887
22	7. Chi phí tài chính	25	9.939.205.601	6.618.497.435
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.411.548.383	6.262.895.808
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.463.816.068	5.369.502.586
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		4.434.870.538	7.890.357.728
31	11. Thu nhập khác	27	150.444	20.001.001
32	12. Chi phí khác	28	400.318.218	2.045.419
40	13. Lợi nhuận khác		(400.167.774)	17.955.582
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.034.702.764	7.908.313.310
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	911.882.378	1.481.810.424
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.122.820.386	6.426.502.886
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	589	1.371

Người lập

Kế toán trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc

Nguyễn Khánh Hoàng

Nguyễn Mai Hoàng

Trần Xuân Chương





## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		4.034.702.764	7.908.313.310
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định		57.684.573	51.607.825
03	Các khoản dự phòng		4.426.274.789	(294.540.000)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(10.172.556.664)	(9.536.703.887)
06	Chi phí lãi vay		5.411.548.383	6.262.895.808
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.757.553.845	4.391.573.126
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(21.556.011.842)	12.578.760.373
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		7.690.914.435	9.173.121.994
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		15.113.300.863	(26.626.485.019)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(468.858.240)	(502.031.930)
13	Tiền lãi vay đã trả		(5.528.974.620)	(2.179.865.669)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.486.607.188)	(2.899.953.923)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	114.166.522
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.871.297.585)	(1.487.382.047)
10	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(12.341.930.332)	(7.438.096.573)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(42.000.000)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(25.468.963.010)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.337.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(7.000.000)	(1.600.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		19.022.040.000	8.052.400.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.354.901.963	4.828.070.543
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.237.978.953	11.218.470.543
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	8.000.620.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		33.843.875.359	18.665.047.574
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(23.196.060.943)	(20.002.951.976)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(10.274.159.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		10.647.814.416	(3.671.445.602)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.535.813.037	188.928.368
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.109.295.567	920.367.199
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	2.645.108.604	1.109.295.567

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014

Người lập

Nguyễn Khánh Hoàng

Kế toán trưởng

Nguyễn Mai Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Xuân Chương

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ-BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước - công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4103003460 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 16/11/2012.

Trụ sở chính của Công ty: Số 402 Nguyễn Chí Thanh, P.6, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ công ty là 53.000.620.000 đồng tương đương 5.360.062 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số lao động bình quân của Công ty trong năm là 94 người.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xử lý chất thải: rắn, lỏng, khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán khai thác khoáng sản (kim loại đen, kim loại màu, đất sét, cao lanh, đá, cát) (không mua bán tại trụ sở);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể dục thể thao (tennis);
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn uống bình dân (không kinh doanh tại trụ sở);
- Khai thác, lọc nước sinh hoạt;
- Cho thuê kho bãi;
- Trồng rừng, cây cao su;
- Chế biến cao su, gỗ (không chế biến tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất vật liệu xây dựng từ sét; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn (không sản xuất tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Khai thác thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ vận tải hàng không);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở);

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

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

### 2.2 . 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 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *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.

## 2.3 . Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản **tương đương tiền**, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí **phát hành cộng các chi phí phát sinh** khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, **chí phí phải trả**. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các **chí phí phát sinh** liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

## 2.4 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.5 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.6 . 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 hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chí phí mua, chí phí chế biến và các chí 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 bình quân gia quyền.

Đối với giá trị chí phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chí phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

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.



## 2.7 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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	05 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

Từ tháng 01 năm 2013 Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm tài chính.

## 2.8 . 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 được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Cơ sở hạ tầng	05 năm
- Quyền sử dụng đất	Không khấu hao

## 2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng 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 hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

#### 2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

#### 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 2.12 . 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 năm 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.

## 2.13 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

## 2.14 . 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm 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, 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.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành.

## 2.15 . 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;
- 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.

## 2.16 . Các khoản thuế

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	1.006.056.316	660.807.778
Tiền gửi ngân hàng	1.639.052.288	448.487.789
	<b>2.645.108.604</b>	<b>1.109.295.567</b>

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn <sup>(1)</sup>	959.400.000	490.691.851
Cho vay ngắn hạn <sup>(2)</sup>	25.029.486.340	17.307.523.330
	<b>25.988.886.340</b>	<b>17.798.215.181</b>

<sup>(1)</sup> Chi tiết Chứng khoán đầu tư ngắn hạn:

Mã chứng khoán	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
VNM	-	-	3.000	264.000.000
SHB	-	-	30.000	176.541.851
KBC	-	-	8.500	50.150.000
IJC	10.000	90.000.000	-	-
REE	18.000	532.800.000	-	-
ITA	51.000	336.600.000	-	-
	<b>79.000</b>	<b>959.400.000</b>	<b>41.500</b>	<b>490.691.851</b>

Lí do thay đổi đối với từng khoản cổ phiếu:

- Số lượng & cổ phiếu tăng giảm trong năm là do công ty thực hiện mua vào và bán ra.

<sup>(2)</sup> Đây là khoản cho các đội thi công vay phục vụ thi công các công trình xây dựng, khoản vay này với lãi suất dao động từ 11%/năm-12%/năm.



## 12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	-	2.100.000.000
- Công ty CP KCN Cao su Bình Long	-	2.100.000.000
Đầu tư dài hạn khác	210.945.196.636	213.450.236.636
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(4.426.274.789)	-
	<b>206.518.921.847</b>	<b>215.550.236.636</b>
Đầu tư dài hạn khác		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu <sup>(1)</sup>	3.430.840.000	3.430.840.000
- CP Công ty DVDL Quốc Tế tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	750.840.000	750.840.000
- CP Công ty CP Kho vận và DV Hàng hóa Cao su	1.600.000.000	1.600.000.000
- CP Công ty KCN Nam Tân Uyên	1.080.000.000	1.080.000.000
Đầu tư vào các dự án	122.704.024.310	122.704.024.310
- Khu chung cư 381 Bến Chương Dương	89.669.024.310	89.669.024.310
+ Giá trị đầu tư của Công ty	17.054.420.095	17.054.420.095
+ Giá trị Công ty đầu tư hộ cổ đông của Công ty	72.614.604.215	72.614.604.215
- Khu du lịch làng biệt thự ven sông quận 9	33.035.000.000	33.035.000.000
+ Giá trị đầu tư của Công ty	-	-
+ Giá trị Công ty đầu tư hộ cổ đông của Công ty	33.035.000.000	33.035.000.000
Góp vốn đầu tư vào các công ty <sup>(2)</sup>	34.505.060.000	51.420.100.000
Cho vay dài hạn <sup>(3)</sup>	50.305.272.326	35.895.272.326
	<b>210.945.196.636</b>	<b>213.450.236.636</b>

<sup>(1)</sup> Chi tiết các khoản đầu tư cổ phiếu

	12/31/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty DVDL Quốc tế BR-VT <sup>(*)</sup>	60.000	750.840.000	60.000	750.840.000
Cty CP Kho vận và DV HH Cao su	100.000	1.600.000.000	100.000	1.600.000.000
Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	108.000	1.080.000.000	108.000	1.080.000.000
	<b>268.000</b>	<b>3.430.840.000</b>	<b>268.000</b>	<b>3.430.840.000</b>

<sup>(\*)</sup> Trong giá trị đầu tư góp vốn vào dự án này bao gồm 125.140.000 VND tương ứng 10.000 cổ phần là giá trị Công ty đầu tư hộ cổ đông của Công ty.



(2) Chi tiết các khoản góp vốn đầu tư vào các công ty

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết (*)	14,600,000,000	14,600,000,000
Công ty Cổ phần Sao Mai (**)	600,000,000	600,000,000
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp (**)	1,104,060,000	1,840,100,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh (*)	5,400,000,000	5,400,000,000
Công ty Cổ phần Cao su Chư Sê - Kampong Thom	1,022,000,000	1,015,000,000
Công ty Cổ phần Cao su Chư Prông - Stungtreng	885,000,000	885,000,000
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp (***)	10,894,000,000	27,080,000,000
	<b>34,505,060,000</b>	<b>51,420,100,000</b>

(\*) Thông tin về khoản đầu tư hộ tại ngày 31/12/2013

	Giá trị Cổ đông đầu tư	Giá trị Công ty đầu tư	Cộng
	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Cao su Bình Long - Tà Thiết	1,276,000,000	13,324,000,000	14,600,000,000
Công ty Cổ phần Sao Mai	300,000,000	300,000,000	600,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su Phú Thịnh	2,775,000,000	2,625,000,000	5,400,000,000

(\*\*) Tổng Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Đồng Tháp chuyển tiền trả lại do giảm vốn điều lệ.

(\*\*\*) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp tại ngày 31/12/2012 với tỷ lệ sở hữu và quyền kiểm soát 18,7%, trong giá trị đầu tư này lợi ích của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Cao su nắm giữ là 7,52% tương ứng giá trị đầu tư 10,894 tỷ VND, tỷ lệ lợi ích tương ứng giá trị đầu tư còn lại là Công ty đầu tư hộ CBCNV và các tổ chức khác. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện thủ tục tách sổ cổ đông cho các tổ chức, cá nhân này.

(3) Các khoản cho các cổ đông vay để đầu tư dự án với lãi suất dao động từ 11%/năm đến 18%/năm, các khoản cho cá nhân vay này được thực hiện theo Nghị quyết số 05/NQ-HDQT ngày 12/11/2010 của Hội đồng quản trị công ty.

#### Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh chính từ năm 2012, tại ngày 31/12/2012 Công ty này có số lỗ vượt vốn đầu tư chủ sở hữu là 57.436.348.861 VND. Theo Nghị quyết đại hội cổ đông ngày 06/02/2013 của Công ty này, Hội đồng Cổ đông đã giao cho Hội đồng Quản trị trách nhiệm tiến hành bán và thu hồi các tài sản hiện có để giải quyết các khoản nợ phải trả và tiến hành thủ tục phá sản.

### 13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	-	-
Tăng theo TT45/2013/TT-BTC	6,396,787	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,396,787</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó, chi tiết số dư cuối năm bao gồm:</b>		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
CCDC chờ phân bổ	6,396,787	-
	<b>6,396,787</b>	<b>-</b>

#### 14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>66.137.875.637</b>	<b>55.490.061.221</b>
- Vay ngân hàng	21.226.282.287	7.753.796.496
- Vay tổ chức khác	44.911.593.350	47.736.264.725
	<b>66.137.875.637</b>	<b>55.490.061.221</b>

#### Chi tiết vay ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngân hàng	21.226.282.287	7.753.796.496
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Sài Gòn <sup>(1)</sup>	21.226.282.287	7.753.796.496
Vay tổ chức khác	44.911.593.350	47.736.264.725
- Công ty cao su Lộc Ninh <sup>(2)</sup>	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty cao su Phú Riềng <sup>(3)</sup>	4.500.000.000	5.000.000.000
- Công ty cao su Chư Sê <sup>(4)</sup>	12.000.000.000	12.000.000.000
- Công ty cao su Bình Long <sup>(5)</sup>	10.000.000.000	12.324.671.375
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam <sup>(6)</sup>	8.411.593.350	8.411.593.350
	<b>66.137.875.637</b>	<b>55.490.061.221</b>

#### Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

<sup>(1)</sup> Hợp đồng tín dụng hạn mức số 748/2010/HĐ ngày 09/7/2010 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng theo từng khế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: 9% - 11,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản của bên thứ 3 gồm:
  - + Căn nhà số 62A Nguyễn Thái Sơn, P3, Q Gò Vấp của ông Trần Xuân Chương và bà Nguyễn Thị Phú theo hợp đồng thế chấp số 752/2010/HĐ ngày 07/01/2011
  - + Căn nhà số 21 đường 12, P. Bình An, Q2 của ông Vũ Văn Tuấn theo hợp đồng thế chấp số 755/2010/HĐ ngày 07/01/2011
  - + Căn nhà 90/581G Nguyễn Kiêm, P3, Q Gò Vấp của ông Trịnh Ngọc Thanh và bà Trần Thị Thạch theo hợp đồng thế chấp số 1585/2013/HĐ ngày 03/09/2013
  - + Căn nhà số 275/9 Hà Huy Giáp, P. Thạnh Lộc, Q12 của ông Trần Xuân Tường theo hợp đồng thế chấp số 1586/2013/HĐ ngày 03/09/2013
  - + Căn nhà số 785 Quốc lộ 13, P. Hiệp Bình Phước, Q Thủ Đức của công ty theo hợp đồng thế chấp số 0912/2012/HĐ ngày 10/07/2012.

<sup>(2)</sup> Hợp đồng tín dụng số 01/TC-HĐ ngày 01/01/2005, với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 10.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0,45%/ tháng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(3) Hợp đồng hỗ trợ cho vay vốn số 122/HĐVV-05 ngày 08/6/2005 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 5.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0,68%/ tháng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- Dự nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 4.500.000.000 VND.

(4) Gồm các hợp đồng tín dụng sau:

(4.1) Hợp đồng tín dụng số 122 ngày 20/8/2004 và phụ lục số 122/PLHĐ-L9 ngày 31/12/2012 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 3.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(4.2) Hợp đồng tín dụng số 159 ngày 01/11/2004 và phụ lục số 159/PLHĐ-L9 ngày 1/11/2013 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 9.000.000.000 VND
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 11%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(5) Hợp đồng cho vay vốn số 01/TCKT-CSBL ngày 11/5/2011 và phụ lục ngày 29/01/2013 với các điều khoản:

- Số tiền cho vay: 10.000.000.000 VND
- Mục đích vay: thực hiện các công trình xây lắp;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: theo lãi suất huy động của ngân hàng;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(6) Hợp đồng hỗ trợ vốn lưu động tạm thời và phụ lục ngày 4/5/2012 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 8.411.593.350 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,6%/ năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

## 15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	818.805.761	1.393.530.571
Thuế Thu nhập cá nhân	-	20.659.455
	<b>818.805.761</b>	<b>1.414.190.026</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

**16 . CHỈ PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí thuê nhà	-	76.363.636
	-	76.363.636

**17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	820.829	99.650.107
Phải trả cổ tức cho cổ đông	3.979.564.112	7.354.564.112
Phải trả về thù lao HĐQT & Ban kiểm soát	-	187.000.000
Lãi vay phải trả	11.950.145.189	12.067.571.426
Phải trả chi phí đầu vào của đội chờ quyết toán	83.204.785.654	55.518.387.225
Phải trả về ứng vốn kinh doanh	3.000.000.000	3.510.000.000
Phải trả về khoản tạm ứng bảo lãnh công trình - Nguyễn Văn Cao	37.103.400	37.103.400
Phải trả, phải nộp khác	346.314.936	218.281.915
	<b>102.518.734.120</b>	<b>78.992.558.185</b>

**18 . PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận góp vốn đầu tư dài hạn của các cổ đông	145.118.195.351	160.924.368.351
Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán (*)	15.408.133.196	8.143.811.929
	<b>160.526.328.547</b>	<b>169.068.180.280</b>

(\*) Đối với các khoản tiền thuế GTGT đầu vào của các đội quyết toán, Ban Tổng Giám đốc sẽ phê duyệt quyết toán cho các Đội thi công khoản tiền thuế GTGT đầu vào tương ứng với năm tài chính đã được cơ quan thuế quyết toán thuế.



## 19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>4.522.591.840</b>	<b>1.350.040.578</b>	<b>765.314.550</b>	<b>58.951.221.138</b>
Tăng vốn trong năm	8.000.620.000	-	-	-	-	8.000.620.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	6.426.502.886	6.426.502.886
Trích lập các quỹ	-	-	-	495.846.183	(495.846.183)	-
Tạm ứng cổ tức năm nay	-	-	-	-	(5.400.000.000)	(5.400.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(749.135.584)	(749.135.584)
Thù lao HĐQT & BKS năm 2012	-	-	-	-	(187.283.896)	(187.283.896)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>4.522.591.840</b>	<b>1.845.886.761</b>	<b>359.551.773</b>	<b>67.041.924.544</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.122.820.386	3.122.820.386
Trích lập các quỹ	-	-	-	175.156.364	(175.156.364)	-
Điều chỉnh cổ tức năm trước <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	3.375.000.000	3.375.000.000
Điều chỉnh quỹ <sup>(1)</sup>	-	-	(4.522.591.840)	4.522.591.840	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi <sup>(2)</sup>	-	-	-	-	(595.469.091)	(595.469.091)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>7.313.274.170</b>	<b>-</b>	<b>6.543.634.965</b>	<b>6.086.746.704</b>	<b>72.944.275.839</b>

<sup>(1)</sup> Công ty điều chỉnh giảm cổ tức tạm ứng năm 2012 từ 12%/vốn điều lệ còn 4,5%, điều chỉnh tăng quỹ dự phòng tài chính, giảm quỹ đầu tư phát triển theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 số 02/NQ-ĐHCD ngày 26/04/2013.

<sup>(2)</sup> Công ty trích lập quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ lần lượt 5% và 12% lợi nhuận sau thuế năm 2013 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2013 đã được đại hội cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 số 02/NQ-ĐHCD ngày 26/04/2013.

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Tập Đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	13.515.000.000	25,50%	13.515.000.000	25,50%
Vốn góp của cổ đông trong công ty	11.985.000.000	22,61%	11.985.000.000	22,61%
Vốn góp bên ngoài	27.500.620.000	51,89%	27.500.620.000	51,89%
	<b>53.000.620.000</b>	<b>100%</b>	<b>53.000.620.000</b>	<b>100%</b>



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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	53.000.620.000	53.000.620.000
- Vốn góp cuối năm	53.000.620.000	53.000.620.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	5.400.000.000

d) Cổ phiếu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	5.300.062	5.300.062
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	5.300.062	5.300.062
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/cổ phiếu)		

d) Các quỹ của Công ty

	31/12/2013	01/01/2013
Quỹ đầu tư phát triển	-	4.522.591.840
Quỹ dự phòng tài chính	6.543.634.965	1.845.886.761

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

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	172.561.445.258	103.360.566.223
Doanh thu khảo sát thiết kế	1.447.272.727	6.047.984.396
Doanh thu nuôi cá	40.758.086.700	67.473.130.734
	<u>214.766.804.685</u>	<u>176.881.681.353</u>

21. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giảm giá hàng bán	2.630.632.268	431.377.314
	<u>2.630.632.268</u>	<u>431.377.314</u>

**22 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu thuần từ hoạt động xây lắp	169.930.812.990	102.929.188.909
Doanh thu thuần từ hoạt động khảo sát thiết kế	1.447.272.727	6.047.984.396
Doanh thu thuần hoạt động nuôi cá	40.758.086.700	67.473.130.734
	<b>212.136.172.417</b>	<b>176.450.304.039</b>

**23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	162.756.057.228	95.880.879.122
Giá vốn khảo sát thiết kế	1.353.200.000	5.649.415.409
Giá vốn nuôi cá	38.765.182.622	64.723.955.646
	<b>202.874.439.850</b>	<b>166.254.250.177</b>

**24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	9.405.176.528	8.436.057.699
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	403.502.976	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	767.480.136	1.246.246.188
	<b>10.576.159.640</b>	<b>9.682.303.887</b>

**25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lỗ chuyển nhượng cổ phần	-	235.460.000
Lỗ kinh doanh cổ phiếu ngắn hạn	101.382.429	89.257.869
Lãi tiền vay	5.411.548.383	6.262.895.808
Dự phòng đầu tư tài chính	4.426.274.789	-
Chi phí tài chính khác	-	30.883.758
	<b>9.939.205.601</b>	<b>6.618.497.435</b>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.888.809.475	3.578.791.897
Chi phí vật liệu quản lý	180.989.066	149.258.981
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.072.546	37.400.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	64.081.361	51.607.895
Thuế, phí và lệ phí	64.064.154	164.363.915
Chi phí dịch vụ mua ngoài	794.887.246	777.338.877
Chi phí bằng tiền khác	439.912.220	610.741.021
	<b>5.463.816.068</b>	<b>5.369.502.586</b>

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập khác	150.444	20.001.001
	<b>150.444</b>	<b>20.001.001</b>

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí truy thu, phạt	380.306.884	-
Chi phí khác	20.011.334	2.045.419
	<b>400.318.218</b>	<b>2.045.419</b>

29 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	4.034.702.764	7.908.313.310
Các khoản điều chỉnh tăng	380.306.884	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(767.480.136)	(1.246.246.188)
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.647.529.512	6.662.067.122
- Thuế TNDN được miễn giảm theo thông tư 140/2012/TT/BTC	-	(183.706.357)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 25%)</b>	<b>911.882.378</b>	<b>1.481.810.424</b>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.393.530.571	2.811.674.071
Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.486.607.188)	(2.899.953.923)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động KD chính</b>	<b>818.805.761</b>	<b>1.393.530.571</b>

### 30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	3.122.820.386	6.426.502.886
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.122.820.386	6.426.502.886
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.300.062	4.688.849
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>589</b>	<b>1.371</b>

### 31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.645.108.604	-	1.109.295.567	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	117.388.168.962	(1.386.310.000)	92.390.754.226	(1.386.310.000)
Các khoản cho vay	75.334.758.666	-	53.202.795.656	-
Đầu tư ngắn hạn	959.400.000	-	490.691.851	-
Đầu tư dài hạn	160.639.924.310	(4.426.274.789)	177.554.964.310	-
	<b>356.967.360.542</b>	<b>(5.812.584.789)</b>	<b>324.748.501.610</b>	<b>(1.386.310.000)</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	56.137.875.637	55.490.061.221
Phải trả người bán, phải trả khác	254.425.930.504	256.534.116.675
Chi phí phải trả	-	76.363.636
	<b>330.563.806.141</b>	<b>312.100.541.532</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

## Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.645.108.604	-	-	2.645.108.604
Phải thu khách hàng, phải thu khác	116.001.858.962	-	-	116.001.858.962
Các khoản cho vay	25.029.486.340	50.305.272.326	-	75.334.758.666
Đầu tư ngắn hạn	959.400.000	-	-	959.400.000
Đầu tư dài hạn	121.708.589.521	-	34.505.060.000	156.213.649.521
	<b>266.344.443.427</b>	<b>50.305.272.326</b>	<b>34.505.060.000</b>	<b>351.154.775.753</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.109.295.567	-	-	1.109.295.567
Phải thu khách hàng, phải thu khác	91.004.444.226	-	-	91.004.444.226
Các khoản cho vay	17.307.523.330	35.895.272.326	-	53.202.795.656
Đầu tư ngắn hạn	490.691.851	-	-	490.691.851
Đầu tư dài hạn	126.134.864.310	-	51.420.100.000	177.554.964.310
	<b>236.046.819.284</b>	<b>35.895.272.326</b>	<b>51.420.100.000</b>	<b>323.362.191.610</b>



**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Vay và nợ	66.137.875.637	-	-	66.137.875.637
Phải trả người bán, phải trả khác	103.899.601.957	160.526.328.547	-	264.425.930.504
	<b>170.037.477.594</b>	<b>160.526.328.547</b>	<b>-</b>	<b>330.563.806.141</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	55.490.061.221	-	-	55.490.061.221
Phải trả người bán, phải trả khác	87.465.936.395	169.068.180.280	-	256.534.116.675
Chi phí phải trả	76.363.636	-	-	76.363.636
	<b>143.032.361.252</b>	<b>169.068.180.280</b>	<b>-</b>	<b>312.100.541.532</b>

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.

**32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động tư vấn thiết kế VND	Hoạt động bán cá và hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	169.930.812.990	1.447.272.727	40.758.086.700	212.136.172.417
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.174.755.762	94.072.727	1.992.904.078	9.261.732.567
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	-
Tài sản bộ phận	330.349.597.302	2.813.533.073	79.234.703.179	412.397.833.554
<b>Tổng tài sản</b>	<b>330.349.597.302</b>	<b>2.813.533.073</b>	<b>79.234.703.179</b>	<b>412.397.833.554</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	271.917.883.582	2.315.879.798	65.219.794.335	339.453.557.715
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>271.917.883.582</b>	<b>2.315.879.798</b>	<b>65.219.794.335</b>	<b>339.453.557.715</b>

### 34 . NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
- Trả tiền vay	3.300.000.000	4.223.435.000
- Cho vay vốn	1.105.000.000	2.686.150.000
- Lãi cho vay	2.849.736.490	3.678.513.533
- Trả lãi vay	1.340.597.756	415.538.366
- Nhận vốn đầu tư hộ	790.000.000	-
- Hoàn trả vốn đầu tư hộ	5.957.500.000	-

Sơ dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>		
- Phải thu tiền cho vay	29.082.546.259	31.277.546.259
- Phải thu lãi vay	11.813.187.183	10.304.048.449
- Phải trả về nhận vốn đầu tư hộ	50.952.605.351	56.120.105.351

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	1.654.863.000	1.962.072.000

### 35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

	Mã số	Số trình bày trên báo cáo năm nay	Số đã trình bày trên báo cáo năm trước
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Đầu tư ngắn hạn	121	17.798.215.181	490.691.851
Phải thu của khách hàng	131	77.101.197.449	50.218.013.461
Các khoản phải thu khác	135	15.289.556.777	95.375.536.421
Tài sản ngắn hạn khác	158	25.625.623.621	71.335.552.498
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	2.100.000.000	29.180.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	213.450.236.636	150.474.964.310
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	78.992.558.185	293.770.667.342
Phải trả dài hạn khác	333	169.068.180.280	-
<b>Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ</b>			
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(26.626.485.019)	(36.900.644.219)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.274.159.200)	-

Người lập



Nguyễn Khánh Hoàng

Kế toán trưởng



Nguyễn Mai Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc

  
Trần Xuân Chương