



LUONG TAI INVESTMENT & CONSTRUCTION CORPORATION
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI



HO CHI MINH OFFICE

- a** Lutaco, 173A Nguyen Van Troi St.,
Ward.11, Phu Nhuan Dist., Ho Chi Minh City
- t** (84.8) 3842 1026 - 3842 1027 - 3842 1028
- f** (08) 3842 1029
- e** info@luongtaigroup.com
- w** www.luongtaigroup.com
- t** 0302879813



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012
ANNUAL REPORT 2012



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
LƯƠNG TÀI
LUONG TAI INVESTMENT & CONSTRUCTION CORPORATION

Bìa trong



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
LƯƠNG TÀI
LUONG TAI INVESTMENT & CONSTRUCTION CORPORATION



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012
ANNUAL REPORT 2012

Mục Lục

PHÁT BIỂU CỦA CHỦ TỊCH HĐQT | 04

THÔNG TIN CHUNG | 05

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM | 09

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 13

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 19

BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 22



THÔNG ĐIỆP NĂM 2013 CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Ông Bùi Đình Hưng

Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài

Năm 2012 đã khép lại, một năm với nhiều khó khăn và thách thức khi mà Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 6,81% và tổng sản phẩm quốc nội (GDP) chỉ tăng 5,03%. Mặt bằng lãi suất vẫn ở mức thực tế 15-17% và việc tiếp cận vốn vay đòi hỏi vẫn khó khăn.

Tuy vậy, năm 2012 vừa qua, với tinh thần vượt khó, LUTACO vẫn tiếp tục đứng vững, từng bước tiếp nhận và vượt qua những thách thức, những tác động tiêu cực mang tính khách quan, chủ quan từ nền kinh tế. Liên tục nắm bắt thời cơ, tận dụng những thuận lợi từ trong khó khăn, dù là thời cơ ngắn nhất, dù là thuận lợi nhỏ nhất cũng có thể phát triển thành sức mạnh nội tại của doanh nghiệp.

Những khó khăn, thách thức trong mọi hoàn cảnh đều không làm giảm đi sự nỗ lực, sáng tạo, đầy trách nhiệm và hết lòng với công việc, cố gắng vượt qua mọi trở ngại của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài. Tiếp tục vững bước trên con đường trở thành một công ty uy tín và vững mạnh – hoạt động và kinh doanh chủ lực trong lĩnh vực Đầu tư – Xây dựng và Thi công các cơ sở hạ tầng, công trình giao thông; được khách hàng và các đối tác tín nhiệm, xã hội thừa nhận.

LUTACO sẽ tiếp tục khẳng định vị thế và uy tín của mình bằng việc tạo ra những công trình chất lượng cao và bằng chính sự tận tâm của tập thể cán bộ công nhân viên LUTACO.

Vị thế đó, niềm tin đó đã được khẳng định từ chính các đối tác, các nhà thầu và Chủ đầu tư của những dự án lớn như: Đường cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình, Nội Bài – Lào Cai, Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây, Đường vào cảng Cái Mép – Thị Vải, đường vành đai ngoài Bình Lợi – Tân Sơn Nhất, và gần đây nhất là dự án cải tạo kênh Tân Hóa – Lò Gốm....

Năm 2013, dự báo kinh tế thế giới tiếp tục khó khăn, diễn biến phức tạp và tiềm ẩn nhiều rủi ro; thương mại toàn cầu phục hồi chậm, tăng trưởng kinh tế không cao hơn nhiều so với năm 2012. Bản thân tập thể cán bộ, công nhân viên Lương Tài sẽ cố gắng vượt qua mọi trở ngại, hoàn thành các mục tiêu mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Tiếp tục cân đối các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính, đổi mới các phương thức thực hiện nhằm tối ưu hóa các nguồn vốn của Công ty, tập trung đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh ở lĩnh vực kinh doanh chính là Xây dựng công trình cầu đường và phát triển hạ tầng, tái cấu trúc các danh mục đầu tư, hoàn thiện mô hình quản trị doanh nghiệp phù hợp với tình hình mới.

Trong năm 2013, LUTACO tiếp tục tìm kiếm và triển khai các dự án lớn trong ngành xây dựng cầu đường, bên cạnh việc mở rộng ngành nghề đầu tư sang nhiều lĩnh vực khác mà Công ty xác định chắc chắn có tiềm năng nhằm tạo thế vững chắc về nguồn thu, tăng hiệu quả sử dụng vốn, tối đa hóa lợi nhuận, tăng giá trị thương hiệu LUTACO trên thị trường.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty tôi xin bày tỏ lòng cảm ơn sâu sắc tới sự tin tưởng của các Quý cổ đông, sự năng động, sáng tạo của Ban Điều hành và đặc biệt là sự tận tâm, năng nổ của tập thể cán bộ công nhân viên Công ty đã đoàn kết, nhất trí để đưa LUTACO tiến lên một tầm cao mới.

TP.HCM, ngày 05 tháng 4 năm 2013
Chủ tịch HĐQT

BÙI ĐÌNH HƯNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012 | ANNUAL REPORT 2012



THÔNG TIN CHUNG

2. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**

Tên viết tắt : **LUTACO**

Trụ sở chính: **Tòa nhà LUTACO, 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh**

Điện thoại : **(84.8) 3 842 1026 – (84.8) 3 842 1028**

Fax : **(84.8) 3 842 1029**

Email : **info@luongtaigroup.com**

Website : **www.luongtaigroup.com/www.lutaco.com**

Vốn điều lệ : **150.000.000.000 đồng**

Mã cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): **LUT**

1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lương Tài (LUTACO) tiền thân là Đội thi công cơ giới và duy tu đường bộ được thành lập vào ngày 26/03/1987, thuộc "Liên hiệp Xí nghiệp Giao thông 7", nay là Tổng Công ty quản lý đường bộ 7.
- Tháng 10/1997 đội là thành viên của Công ty thi công cơ giới với vai trò nòng cốt.
- Tháng 2/2003, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Lương Tài được thành lập dựa trên nền tảng cơ sở vật chất và nhân lực của Đội thi công cơ giới và duy tu đường bộ.
- Ngày 04/01/2008 Cổ phiếu của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Lương Tài đã chính thức niêm yết và giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã cổ phiếu LUT.
- Ngày 12/07/2011 Công ty chính thức giao dịch cổ phiếu niêm yết bổ sung tăng vốn điều lệ lên thành 150 tỷ đồng, trở thành doanh nghiệp hoạt động đa ngành nghề với ngành nghề chính yếu là xây dựng công trình cầu đường và cơ sở hạ tầng.
- Ngày 11/08/2011 hoàn tất và đưa vào sử dụng, khai thác Tòa nhà LUTACO cao 12 tầng, với diện tích gần 5.000 m², đánh dấu bước phát triển mới trong quá trình xây dựng và phát triển của Cty. Đây cũng là trụ sở làm việc chính thức của toàn bộ LUTACO Group.
- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Lương Tài là đơn vị thành viên của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 6 – Bộ Giao thông vận tải, với chức năng hoạt động đa ngành với doanh thu hàng trăm tỷ đồng mỗi năm.

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Ngành nghề kinh doanh:
 - Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
 - Xây dựng các công trình giao thông thủy lợi, thủy điện;
 - San lấp mặt bằng; Mua bán vật liệu xây dựng;
 - Cho thuê nhà ở, văn phòng;
 - Đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch;
 - Cho thuê máy móc thiết bị thi công;
- Địa bàn kinh doanh:
Xây dựng các công trình cầu đường trên địa bàn rộng khắp từ khu vực miền bắc, miền Trung, đến miền Nam.
- Các công trình trọng yếu đang thực hiện
 - Dự án Đường cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình.
 - Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai.
 - Dự án nâng cấp tỉnh lộ 280 ở Bắc Ninh.
 - Dự án đường nối từ Quốc lộ 51 đến Cảng Quốc tế Cái Mép.
 - Dự án Kênh Tân Hóa – Lò Gốm, TP.HCM,...

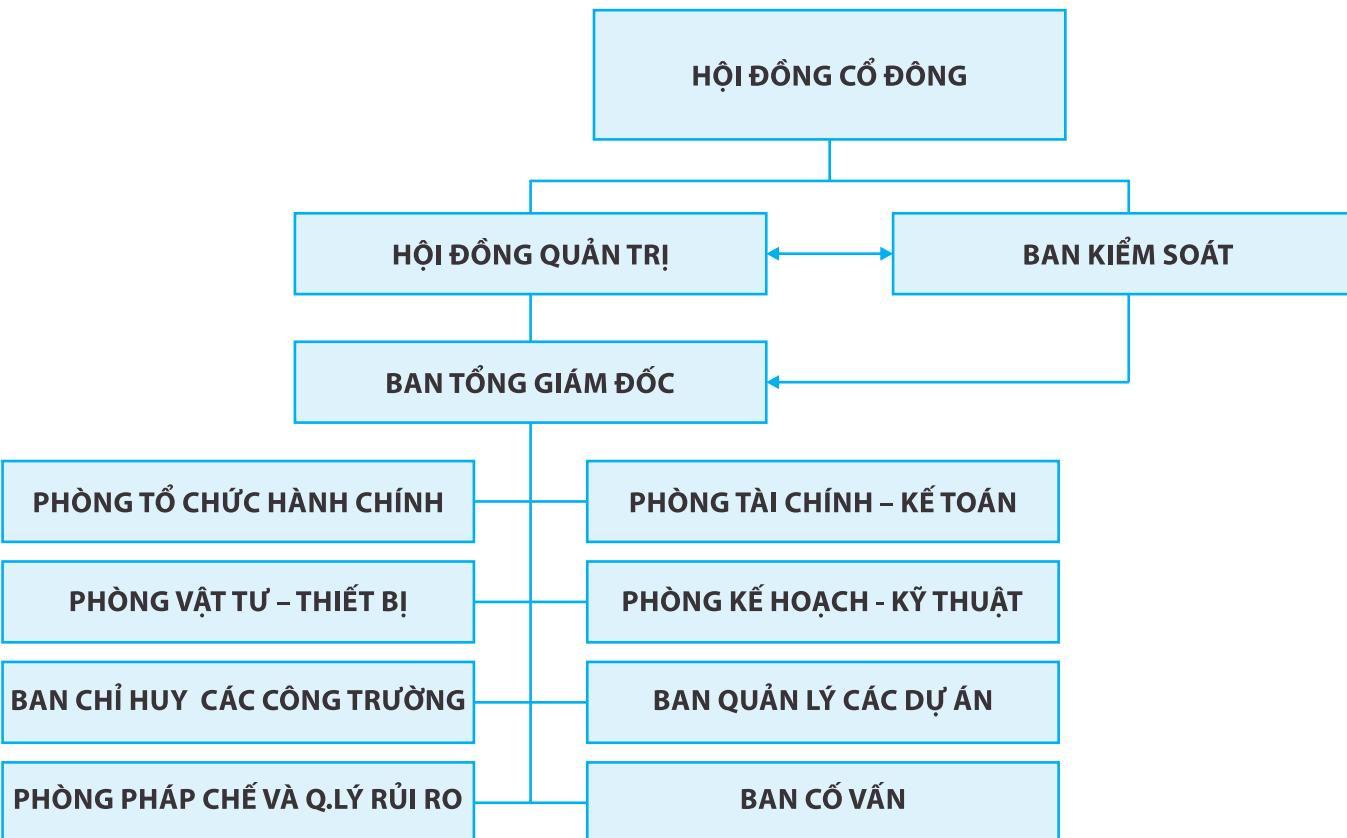
Các dự án tham gia đầu tư

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ
1	Khu du lịch Lộc An Xanh	Xã Lộc An, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	24.7 ha
2	Khu đô thị Kim Dinh	Phường Kim Dinh, Thị xã Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	79 ha

4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

- Mô hình quản trị.
- Cơ cấu bộ máy quản lý.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





THÔNG TIN CHUNG

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

* Định hướng trọng tâm năm 2013, triển vọng và kế hoạch phát triển trong tương lai:

Trước nhận định năm 2013 là năm kinh tế thế giới và Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Thị trường bất động sản, xây dựng tiếp tục ảm đạm, giá cả đều vào tăng cao, Hội đồng quản trị Công ty đã thống nhất tập trung chỉ đạo, đề ra những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013 để tiếp tục tăng cường hiệu quả sản xuất kinh doanh, từng bước vượt qua khó khăn, giữ vững giá trị thương hiệu LUTACO.

* Đối với lĩnh vực xây lắp :

Năm 2013, Chính phủ sẽ tiếp tục kiểm soát đầu tư công, kiềm chế lạm phát, và hạn chế tăng trưởng tín dụng. Do đó, công ty Lương Tài chủ trương tập trung triển khai thi công các công trình, dự án trọng điểm được chính phủ quan tâm, có nguồn vốn ổn định và phải hoàn thành đúng tiến độ. Một vài dự án lớn như

- Dự án Đường cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình;
- Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai;
- Dự án nâng cấp tỉnh lộ 280 ở Bắc Ninh;
- Dự án đường nối từ Quốc lộ 51 đến Cảng Quốc tế Cái Mép;
- Dự án cải tạo Kênh Tân Hóa – lò Gốm;

Để tạo niềm tin cho chủ đầu tư, nâng cao thương hiệu, uy tín của LUTACO, trong năm nay, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban Giám đốc tập trung nhân lực, vật tư, thiết bị để triển khai đúng tiến độ theo nhu cầu của chủ đầu tư.

Các dự án dự kiến sẽ tham dự thầu trong năm 2013:

- Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng;
- Dự án DT 285 Bắc Ninh;
- Dự án nâng cấp mở rộng quốc lộ 51;
- Dự án đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu;
- Tuyến Metro số 2;
- Các dự án nâng cấp và cải tạo GTVT HCM giai đoạn 2010-2015.

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Lương Tài tiếp tục thực hiện theo chiến lược kinh doanh đã được hoạch định.

Lĩnh vực xây dựng:

- Củng cố và phát triển hơn nữa trong việc quảng bá thương hiệu xây lắp ở địa bàn miền Bắc và miền Trung bằng chất lượng – tiến độ bàn giao công trình với các Chủ đầu tư.
- Giữ vững và mở rộng thị phần xây lắp ở khu vực phía Nam.
- Tích cực tham gia vào thị trường xây lắp ở khu vực phía Bắc.
- Tham gia các gói thầu của các dự án xây dựng mạng lưới đường cao tốc Việt Nam.

* Đối với lĩnh vực đầu tư:

Tiếp tục với quan điểm xuyên suốt từ năm 2010, 2011, 2012 là không đầu tư dàn trải, chỉ tập trung vào các dự án trọng điểm có tính khả thi cao, mang lại lợi nhuận tối đa cho cổ đông và nâng cao hình ảnh, uy tín công ty. Hội đồng quản trị đề nghị chỉ đạo:

- Hoàn tất các công tác liên quan dự án khu resort Lộc An Xanh.
- Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục đầu tư để có giấy phép đầu tư khu đô thị mới Kim Dinh.
- Tích cực tìm kiếm vốn và các đối tác chiến lược để tiến hành đầu tư xây dựng khi điều kiện cho phép.
- Tích cực nghiên cứu, mở rộng tìm kiếm, tìm hiểu, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để phát triển các dự án mới.

* Về cơ cấu vốn:

Có thể nói, với nguồn vốn tiếp nhận từ việc tăng vốn điều lệ tăng lên 150 tỷ và nguồn vốn vay từ hạn mức tín dụng của ngân hàng tăng từ 65 tỷ lên 80 tỷ sẽ đảm bảo cho nhu cầu vốn trong năm 2012. Năm 2013 sẽ tiếp tục triển khai sử dụng tốt nguồn tín dụng ổn định này.

Vấn đề quan trọng là sử dụng vốn có hiệu quả. Đảm bảo cơ cấu nợ so với vốn chủ sở hữu một cách hợp lý, sử dụng đòn bẩy tài chính một cách có hiệu quả trong việc sử dụng vốn.

Chỉ đạo sát sao việc thu hồi công nợ: Trực tiếp Chủ tịch HĐQT làm việc với Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty để đôn đốc thu hồi công nợ, đề ra các biện pháp thường xuyên nhằm thu hồi các khoản nợ trong thời gian sớm nhất. Yêu cầu các công trình nhanh chóng hoàn tất các hồ sơ quyết toán nhằm đẩy nhanh hơn nữa việc thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư, các ban quản lý dự án.

* Mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013:

Tiếp tục vượt qua khó khăn chung của nền kinh tế, nắm bắt thời cơ, sử dụng nội lực tối đa nhằm khai thác tốt thế mạnh vốn có của doanh nghiệp. Đẩy mạnh triển khai tốt các công trình đang thi công đúng tiến độ, thực hiện tốt công tác nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành, mở rộng lãnh vực đầu tư tạo nguồn doanh thu tăng trưởng ổn định, số liệu cụ thể như sau:

- Doanh thu 200 tỷ.
- Lợi nhuận sau thuế 10 tỷ.
- Cổ tức dự kiến 5%.
- Thu nhập bình quân 7 triệu đồng/người/tháng.

* Kế hoạch chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực: Đầu tư xây dựng các dự án bất động sản và Xây lắp công trình.
- Xác định lĩnh vực xây dựng giao thông là thị trường đầy tiềm năng, phấn đấu đến năm 2020 công ty chiếm lĩnh thị phần thị trường xây dựng công trình giao thông. Phấn đấu từ năm 2020 trở đi đủ sức cạnh tranh với các nhà thầu khác trong khu vực.
- Duy trì và phát huy đẩy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của Công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng, của các cổ đông để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội.
- Mục tiêu tăng trưởng của Công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2015 – 2020 phấn đấu tăng bình quân là 10-15%.

6. CÁC RỦI RO:

Mặc dù công ty chủ động tìm kiếm các công trình trọng điểm và đảm bảo ổn định về nguồn vốn giải ngân ngay sau mỗi đợt nghiệm thu thanh toán, tuy nhiên tình hình chung của nền kinh tế cũng ít nhiều ảnh hưởng đến kế hoạch thi công và doanh thu của công ty. Đó có thể là việc các nguồn cung cấp vật tư, vật liệu đầu vào có thể bị ảnh hưởng từ khó khăn của tất cả các doanh nghiệp, đặc biệt DN trong ngành xây dựng, bất động sản. Đó có thể là việc nguồn vốn vay ngắn hạn thi công công trình ảnh hưởng bởi các chính sách kiểm soát chặt tài chính từ các ngân hàng, định chế tài chính.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

ĐVT: đồng

STT	CÔNG TRÌNH	DOANH THU
1	Dự án Đường cao tốc Cầu Giẽ Ninh Bình	91.991.992.037
2	Dự án Đường cao tốc Hà Nội – Lào Cai.	31.946.063.166
3	Dự án nâng cấp tỉnh lộ 280 ở Bắc Ninh	1.104.330.433
4	Dự án đường nối Q.lộ 51 đến Cảng Cái Mép	30.041.198.393
5	Dự án Kênh Tân Hóa – Lò Gốm, Tp HCM	11.544.022.043
6	Doanh thu khác	5.101.335.655
Tổng cộng		171.728.941.726

- Tình hình thực hiện so với kế hoạch::

ĐVT: đồng

STT	CÔNG TRÌNH	KẾ HOẠCH	THỰC TẾ	GHI CHÚ
1	Doanh thu thuần	180.000.000.000	171.728.941.726	95.5%
2	LN sau thuế	10.000.000.000	3.304.024.063	33%

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- Danh sách Ban điều hành:

DANH SÁCH HĐQT, BGĐ, BKS, KTT

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ CP	TỶ LỆ (%)	TỶ LỆ (%)	SỞ HỮU BIỂU QUYẾT
I. CHỦ TỊCH HĐQT & BAN GIÁM ĐỐC						
1	Bùi Đình Hưng	Chủ tịch HĐQT	1,869,000	12.46%	12.46%	
2	Phạm Thành Trung	Tổng Giám đốc	0			
3	Nguyễn Như Trực	Phó Tổng Giám đốc	150,000	1%	1%	
4	Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám đốc	1,351,500	9.01%	9.01%	
5	Vũ Thị Thứ	Thành viên HĐQT	2,806,100	18.71%	18.71%	
6	Nguyễn Thị Hồng	Thành viên HĐQT	542,500	3.62%	3.62%	
7	Bành Trường Giang (Tổng 6)	Thành viên HĐQT	330,000	2.20%	2.20%	

II. BAN KIỂM SOÁT

1	Huỳnh Thị Thanh Phương	Trưởng Ban kiểm soát	30,000	0.20%	0.20%
2	Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	2,500	0.02%	0.02%
3	Đỗ Khắc Công	Thành viên Ban kiểm soát	15,000	0.10%	0.10%

III. KẾ TOÁN TRƯỞNG

1	Nguyễn Duy An	Kế toán trưởng	0	0.00%	0.00%
---	---------------	----------------	---	-------	-------

- Trong năm 2012, Lutaco không có thay đổi về nhân sự trong HĐQT và Ban Giám đốc. Tuy nhiên, đầu tháng 4 năm 2013, bà Nguyễn Thị Hồng sẽ từ nhiệm chức danh Thành viên HĐQT kể từ ngày 05/4/2013.
- Số lượng cán bộ, nhân viên: 140 người bao gồm cán bộ CNV chính thức và thời vụ tại các công trình.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

- Các dự án tham gia đầu tư

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	QUY MÔ	VỐN ĐÃ ĐẦU TƯ
1	Khu du lịch Lộc An Xanh	Xã Lộc An, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	24.7 ha	2.5 TỶ
2	Khu đô thị Kim Dinh	Phường Kim Dinh, Thị xã Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	79 ha	1.5 TỶ



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính

CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	292.714.246.403	379.624.721.132	+30%
Doanh thu thuần	146.772.498.081	171.728.941.726	+17%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	7.722.911.423	3.927.715.689	-50%
Lợi nhuận khác	(856.639.057)	266.497.035	
Lợi nhuận trước thuế	6.866.272.366	4.194.194.724	-61%
Lợi nhuận sau thuế	5.311.734.727	3.304.024.063	-38%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	2%	-40%

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2.49	1.59	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
TSLĐ - Hàng tồn kho	0.30	0.25	
Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản			
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	39%	52%	
Nợ ngắn hạn	63%	109%	

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	GHI CHÚ
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	50%	45%	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4% 3% 2% 5%	2% 1% 2%	
.....			
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu			
a) Cổ phần:			
- Tổng số CP: 15.000.000 cp - Số CP đang lưu hành: 14.960.000 cp - Số CP quỹ: 40.000 cp - Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng: 00 cp			
b) Cơ cấu cổ đông:			
Căn cứ danh sách cổ đông chốt ngày 22/3/2013, cơ cấu cổ đông của Lutaco như sau:			

STT	Thành phần cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Hội đồng quản trị	7,049,100	46.99%
2	Cổ đông trong nước	7,885,980	52.57%
	Cá nhân	6,141,250	
	Tổ chức	1,744,730	11.63%
3	Cổ đông nước ngoài	24,920	0.16%
	Cá nhân	24,920	0.16%
	Tổ chức	0	0%
4	Cổ phiếu quỹ	40.000	0.26%
	Tổng cộng	15,000,000	100%

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm 22/3/2013

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bùi Đình Hiếu	34 Hoa Đào, P.2, PN, HCM	1,016,500	6.77%
2	Đào Ngọc Tuấn	357A/23F Nguyễn Trọng Tuyển, P.1, Quận Tân Bình, TP. HCM	752,000	5.01%
3	Công ty TNHH Một thành viên Chứng khoán Ngân hàng Đông Á	56-58 Nguyễn Công Trứ, Q.1 TP.HCM	1,647,450	10.98%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không đổi

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng CP quỹ: 40.000 cp

- Giao dịch CP quỹ: không có

e) Các chứng khoán khác: không có



Báo cáo và đánh giá của BAN GIÁM ĐỐC

Trong năm 2012, căn cứ chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, Ban Tổng giám đốc đã tiến hành triển khai thực hiện mục tiêu phương hướng hoạt động đã định. Mặc dù tình hình kinh tế trong năm chưa thật sự khởi sắc, nhưng cùng với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV, trong năm qua hoạt động sản xuất kinh doanh của LUTACO đã đạt được những kết quả như sau:

1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2012:

- Cơ cấu tài sản:

Tài sản dài hạn/tổng số tài sản : 32%
Tài sản ngắn hạn/tổng số tài sản : 68%

- Cơ cấu nguồn vốn:

Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn : 52%
Nguồn vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn : 48%

- Khả năng sinh lời:

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản : 1%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần : 2%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/nguồn vốn chủ sở hữu : 3%

- Khả năng thanh toán:

Khả năng thanh toán nhanh : 1,6 lần
Khả năng thanh toán hiện hành : 0,5 lần

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2012:

Tổng tài sản : 379,6 tỷ đồng
*Tài sản ngắn hạn : 256,5 tỷ đồng
*Tài sản dài hạn : 123,1 tỷ đồng

Tổng số trái phiếu thường lưu hành đến 31/12/2012 : 0 trái phiếu;
Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành đến 31/12/2012 : 14,960,000 cổ phiếu;
Số lượng cổ phiếu quỹ : 40,000 cổ phiếu;
Thu nhập trên mỗi cổ phần : 209 đồng/cổ phiếu.

2. NHỮNG CHỈ SỐ CƠ BẢN:

2.1 Tài sản và vốn chủ sở hữu tương lai

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
Tổng tài sản	157.706.927.062	196.830.882.991	292.714.246.403	379.624.721.132
Vốn chủ sở hữu	61.217.304.002	69.832.119.113	179.646.204.684	181.693.703.837

2.2 Doanh thu và lợi nhuận

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
Doanh thu	98.678.484.470	133.094.761.590	146.772.498.081	171.728.941.726
LN sau thuế	6.597.420.356	9.659.277.939	5.311.734.727	3.304.024.063

2.3 Nhóm chỉ tiêu về cơ cấu tài chính

2.3.1 Hệ số nợ so với tài sản

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
HS nợ/Tổng Tài sản	61%	64%	39%	52%

2.3.2 Hệ số nợ so với vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
HS nợ/Vốn chủ	158%	182%	63%	109%

2.4 Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán

2.4.1 Hệ số thanh toán ngắn hạn

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
HSTT ngắn hạn	1.19	1.15	2.5	1.6

2.4.2 Hệ số thanh toán nhanh

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
HSTT nhanh	0.23	0.38	0.54	0.3

2.5 Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời

2.5.1 Hệ số lợi nhuận ròng

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
HS LN ròng/D.Thu	6.6%	7.3%	4.2%	2%

2.5.2 Tỷ suất sinh lời của tài sản – ROA

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
ROA	4%	5%	2%	1%

2.5.3 Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
ROE	11%	14%	3%	2%

2.6 Nhóm chỉ tiêu về chỉ số về cổ phiếu

2.6.1 Thu nhập trên mỗi cổ phần

CHỈ TIÊU	2009	2010	2011	2012
EPS	1.197	1.753	519	209

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012 | ANNUAL REPORT 2012



Báo cáo và đánh giá của BAN GIÁM ĐỐC

3. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2013

Trong bối cảnh kinh tế năm 2013 được dự báo với nhiều khó khăn, thách thức, bản thân doanh nghiệp phải hết sức cố gắng vượt qua trở ngại, phát huy hết nội lực, tận dụng tối đa thời cơ.

Chính phủ sẽ tiếp tục có nhiều chính sách để ổn định kinh tế, chia sẻ khó khăn cùng doanh nghiệp, hỗ trợ và giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn, thách thức để phát triển trong tương lai.

Tiếp tục nâng cao công tác quản trị và duy trì tốt hơn nữa hệ thống quy trình kiểm soát nội bộ.

Thực hiện xuyên suốt chính sách của LUTACO là đào tạo và phát triển lực lượng cán bộ cơ hữu hiện có kết hợp với thu hút lực lượng cán bộ quản lý nhiều kinh nghiệm từ các công ty, tập đoàn lớn trong và ngoài nước.

Kết quả qua các năm đã cho thấy tính đúng đắn và hiệu quả của chính sách này khi mà LUTACO đã và đang tiếp tục khai thác và phát huy được những thế mạnh cũng như giá trị truyền thống của mình trong lĩnh vực truyền thống là xây dựng cầu đường cũng như mở rộng sang lĩnh vực bất động sản trong thời gian qua và sắp tới.

3.1 Tập trung nguồn lực giữ vững và mở rộng kinh doanh

- Tăng cường năng lực thiết bị, công nghệ thi công, tích cực áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến, nâng cao năng lực kinh doanh, năng lực cạnh tranh, chủ động hội nhập kinh tế khu vực và thế giới.
- Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực để bảo đảm chất lượng, số lượng với trình độ học vấn, tay nghề, có năng lực quản lý, điều hành và ứng dụng công nghệ mới.
- Đầu tư một cách có hiệu quả vào lĩnh vực truyền thống là xây dựng cầu đường, cũng như các lĩnh vực khác là tài chính, bất động sản: đầu tư cao ốc VP, khu dân cư, khu nghỉ dưỡng cao cấp,...
- Hoàn thành các mục tiêu về tiến độ thi công các dự án đã trúng thầu và các dự án đầu tư.
- Tiếp tục triển khai một cách hiệu quả công tác tài chính, huy động vốn đầu tư dự án.

3.2 Những công tác cải tiến về chính sách, quản lý:

- Tiếp tục duy trì phương thức quản lý bằng cách phân định rõ trách nhiệm từng bộ phận, phòng ban, tránh chồng chéo về chức năng, nhiệm vụ.
- Phân cấp, phân quyền cũng như giao trách nhiệm cao hơn nữa cho các trưởng bộ phận để nâng cao tính chủ động và linh hoạt trong quản lý, tăng cường kỷ luật lao động, nâng cao kiến thức, kỹ năng, trách nhiệm lao động và hiệu quả công việc của CBCNV.
- Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 trong tất cả các khâu sản xuất, kinh doanh và thực hiện các biện pháp quản lý các hoạt động của Công ty;
- Luôn luôn duy trì việc xây dựng và củng cố lực lượng nhân sự, cơ chế hoạt động, quy trình, chính sách chuẩn chuyên nghiệp, v.v. sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới.
- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và kiểm soát nội bộ theo đúng quy trình, quy chế công ty đã ban hành.

3.3 Phát huy văn hóa và thương hiệu doanh nghiệp:

- Tiếp tục đề cao tinh thần đoàn kết, đồng thuận, tính kỷ luật, chủ động, sáng tạo, dám chịu trách nhiệm cá nhân.
- Đưa các hoạt động của doanh nghiệp cũng như tác phong nhân viên ngày càng chuyên nghiệp hơn
- Hợp tác, liên doanh với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, đặc biệt là các Doanh nghiệp nước ngoài để tiếp thu khoa học quản lý, công nghệ thi công, phong cách làm việc, tư duy mới trong quản trị, điều hành doanh nghiệp.

3.4 Công tác nhân sự và đào tạo:

- Công ty đảm bảo toàn bộ nhân viên Công ty được đào tạo để có đủ năng lực chuyên môn thực hiện tốt công việc được giao. Việc đào tạo và huấn luyện các kỹ năng chuyên môn cần thiết được thực hiện tại Công ty hoặc đào tạo các khóa học bên ngoài theo kế hoạch đào tạo của Công ty được lập từ đầu năm.
- Tổng số CBCNV Công ty có 140 người, làm việc tại Văn phòng Công ty, các công trường; điều kiện làm việc được đảm bảo an toàn và ổn định; chế độ lương theo quy chế tiền lương của HĐQT Công ty phê chuẩn và Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, bảo hộ lao động ... theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Công tác tuyển dụng: Với phương châm con người là yếu tố quyết định thành công của Công ty. Đầu tư con người là đầu tư cho sự phát triển bền vững.
 - Nâng cấp Quy trình tuyển dụng đảm bảo lựa chọn được những nhân tài có năng lực cao cho Công ty. Hằng năm, tùy thuộc vào yêu cầu phát triển, công ty luôn chủ động xây dựng kế hoạch đào tạo nghiệp vụ từ tổng thể đến chi tiết.
 - Công ty chủ trương khuyến khích, hỗ trợ cán bộ nhân viên có nhu cầu, có năng lực đi học các lớp nâng cao chuyên môn nghiệp vụ, đặc biệt kiến thức về quản trị kinh doanh, quản lý dự án tại các trường trong nước cũng như các khóa học ngắn hạn ở nước ngoài.
- Chính sách nuôi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực: Công ty cũng tập trung nhiều vào chính sách phúc lợi, điều chỉnh qui chế trả lương, thưởng theo hướng thu nhập của người lao động gắn liền với hiệu quả sản xuất kinh doanh, trên nguyên tắc công bằng, thực hiện nghiêm túc quy chế dân chủ cơ sở, thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động trong Công ty. Thực hiện việc khen thưởng nhằm tôn vinh những cá nhân có nhiều cống hiến, cam kết làm việc lâu dài và là những Cán bộ quản lý tiềm năng của Công ty, được chú trọng đào tạo phát triển để xem xét vào vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.
- Tiếp tục nâng cao thu nhập cho người lao động tương xứng với hiệu quả sản xuất kinh doanh. Thu nhập phải đảm bảo người lao động và gia đình họ yên tâm công tác vì sự nghiệp phát triển chung, thu hút được nhân tài, đánh giá công bằng, khuyến khích cá nhân có năng lực chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, chủ động, sáng tạo trong công việc.

3.5 Công tác Tài chính kế toán:

- Tiếp tục duy trì các mối quan hệ tốt với các đối tác chiến lược, các Ngân hàng, Tập đoàn Tài chính, Quỹ đầu tư... để nhận nguồn vốn, đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ đầu tư cho các dự án của Công ty.
- Xây dựng các biện pháp quản lý tốt và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình đầu tư, thực hiện các dự án.
- Tham gia góp vốn một cách hiệu quả vào các công ty liên doanh - liên kết có hoạt động hỗ trợ cho các định hướng chính của LUTACO để tăng hiệu quả đầu tư và quay vòng vốn. Có các bước đi thích hợp để nâng cao hiệu quả công tác thu hút vốn đầu tư từ thị trường chứng khoán để nâng vốn điều lệ, mở rộng qui mô hoạt động kinh doanh.

3.6 Công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật:

Chính quyền cùng với công đoàn đã phát động phong trào thi đua trong các bộ phận sản xuất và toàn Công ty. Qua các phong trào thi đua có sơ kết, tổng kết để động viên, khen thưởng kịp thời các đơn vị cá nhân xuất sắc. Ngoài ra công ty thưởng các ngày lễ lớn 30/4, 1/5, 2/9 và dịp cuối năm (lương tháng 13; thưởng theo danh hiệu thi đua; thưởng hoàn thành vượt mức kế hoạch,...). Bên cạnh đó còn có các chế độ đãi ngộ khác như: nghỉ mát, du lịch, khám chữa bệnh...

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012 | ANNUAL REPORT 2012



Báo cáo và đánh giá của BAN GIÁM ĐỐC

3.7 Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng an toàn lao động:

- Ban hành và giám sát thường xuyên việc thực hiện nội quy về an toàn lao động, vệ sinh môi trường, thường xuyên kiểm tra đánh giá công tác an toàn lao động tại các công trường. Công ty đã thành lập Hội đồng bảo hộ lao động để tổ chức thực hiện hệ thống bảo hộ lao động.
- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về lập, thẩm định và trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình, chất lượng công trình luôn được đảm bảo. Công tác an toàn vệ sinh lao động được đảm bảo, tổ chức tập huấn và cấp chứng chỉ ATLD cho người lao động. Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động cho công nhân sản xuất, thành lập đoàn kiểm tra và thường xuyên kiểm tra tại công trình.

4. KẾT LUẬN

Năm 2012 đã qua đi với nhiều biến động, khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và của VN nói riêng. Chính phủ cũng đã có rất nhiều biện pháp vi mô, vĩ mô để điều tiết nền kinh tế, giúp các doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

Dự báo năm 2013 sẽ tiếp tục với nhiều thách thức, nhưng cũng không phải là không có cơ hội trong năm 2013 cho các doanh nghiệp biết nắm bắt thời cơ, biết chọn lọc môi trường kinh doanh thật sự hiệu quả, có nguồn vốn ổn định. Đây cũng là thế mạnh của công ty Lương Tài.

Chúng tôi tin tưởng rằng với tầm nhìn chiến lược và chỉ đạo sát sao của Hội đồng Quản trị, năng lực quản lý, điều hành vững vàng của Ban Tổng Giám đốc, tính chuyên nghiệp của Ban Kiểm soát và sự quyết tâm, tinh thần trách nhiệm của toàn thể cán bộ, nhân viên và người lao động đang làm việc tại LUTACO, sự đóng góp ý kiến của quý cổ đông trong suốt quá trình thực hiện kế hoạch để tiếp sức cho chúng tôi đưa Công ty chúng ta ngày càng phát triển các mục tiêu kế hoạch năm 2013 sẽ được hoàn thành và vượt mức kế hoạch.

Thay mặt Ban lãnh đạo công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của các cổ đông đã đặt niềm tin vào LUTACO, cảm ơn sự hỗ trợ kịp thời và hiệu quả của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 6 cùng các cơ quan hữu quan. Cám ơn sự nỗ lực hết mình của đội ngũ cán bộ và người lao động của LUTACO về sự nỗ lực liên tục, hết mình đã đóng góp công sức và trí tuệ vào sự phát triển của LUTACO. Chúng tôi xin cam kết sẽ phấn đấu hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ năm 2013.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI
LƯƠNG TÀI
LUONG TAI INVESTMENT & CONSTRUCTION CORPORATION



Đánh giá của HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ về hoạt động của Công ty

1. NHỮNG THÁCH THỨC CỦA KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2013 VÀ CƠ HỘI CHO DOANH NGHIỆP

Năm 2012 được coi là một trong những năm kinh tế thế giới gặp nhiều khó khăn. Cuộc khủng hoảng nợ công ở châu Âu tiếp tục sa lầy, kinh tế Mỹ, Nhật Bản đều không mấy khả quan. Các nền kinh tế mới nổi như Trung Quốc, Ấn Độ, Brazil... đều không còn giữ được tăng trưởng lạc quan như các năm trước.

Dự báo về kinh tế thế giới năm 2013 và đều nhận định là không mấy khả quan so với năm 2012, thậm chí còn có một số dự báo cho rằng khủng hoảng kinh tế thế giới sẽ lên tới đỉnh điểm vào năm 2013.

Với kinh tế Việt Nam, chưa bao giờ doanh nghiệp giải thể, phá sản nhiều như năm qua, cộng dồn cả hai năm đã lên tới gần 100.000. Thị trường bất động sản đóng băng, các ngành sản xuất liên quan tê liệt. Niềm tin của toàn thị trường xuống thấp. Ngân hàng không còn tin doanh nghiệp, doanh nghiệp không tin ngân hàng và bản thân họ cũng không tin tưởng lẫn nhau.

Đối với Việt Nam, năm 2012 đã khép lại, một năm với nhiều khó khăn và thách thức

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 6,81% và tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 5,03%.

Thị trường vàng cực kỳ không ổn định, tăng giảm bất thường, không theo một xu hướng nhất định.

Tỷ giá USD/VNĐ được giữ ổn định suốt cả năm, ở mức khoảng 20.850vnd/usd -21.000vnd/usd, Tỷ giá liên ngân hàng vẫn ổn định 20.828 đồng/usd

Như vậy, so với mục tiêu tăng trưởng kinh tế từ 6 - 6,5% thì năm 2012 sẽ là năm thứ hai liên tiếp Việt Nam không đạt kế hoạch như đã dự kiến.

Theo số liệu của Tổng cục thống kê quốc gia, GDP của Việt Nam năm qua đã tăng 5,03%, thấp hơn mức tăng GDP 5,89% của năm 2011, và đây là mức tăng thấp nhất kể từ năm 1999, khi mức độ tăng trưởng kinh tế Thế giới được ghi nhận ở mức 4,77%

Mặt bằng lãi suất có xu hướng giảm. Trong khi đó, lãi suất cho vay theo báo cáo của Ngân hàng Nhà nước tiếp tục ổn định, phổ biến ở mức 12-15% (đối với các lĩnh vực sản xuất khác). Lĩnh vực nông thôn, xuất khẩu, doanh nghiệp nhỏ và vừa, công nghiệp hỗ trợ được vay ở mức phổ biến từ 10-13% một năm. Tuy nhiên, cho vay trung và dài hạn tại nhóm các ngân hàng thương mại cổ phần vẫn là 16-17% một năm.

Năm 2013, đây sẽ là một năm đầy biến động, một năm của sự tái cấu trúc, cải cách. Kinh tế thế giới còn nhiều điều khó lường, rủi ro. Đối với kinh tế Việt Nam, điều khó khăn nhất trong năm 2013 là vấn đề nợ xấu sẽ được giải quyết đến đâu. Đóng băng tín dụng có thể được giải quyết đến mức độ nào.

Nếu như không có tín dụng thì doanh nghiệp không có "máu" để hoạt động. Chính vì thế cho nên năm 2012 là một năm thực sự khó khăn và có thể nói là thảm đối với doanh nghiệp.

Các doanh nghiệp Việt Nam sẽ phải đổi mới với vấn đề lãi suất. Cứ nói lãi suất sẽ giảm nhưng thực tế vẫn là 15-17% chứ không phải lãi suất thấp như Ngân hàng nhà nước đã ấn định.

Chính phủ đã đưa ra 2 Nghị quyết 01 và 02 đều có những quyết sách rất quan trọng đối với các doanh nghiệp như giãn thuế, lập quỹ bảo lãnh tín dụng, quỹ hỗ trợ doanh nghiệp. Vấn đề còn lại là phải thực hiện chính sách đó một cách có hiệu quả.

Đối với các doanh nghiệp cần phải tự cải cách, tự cứu mình, không nên quá trông chờ vào các biện pháp trợ giúp của Nhà nước, mặc dù nhà nước đã đưa ra Nghị quyết 01 với 9 biện pháp trong đó có nhiều biện pháp thiết thực để có thể trợ giúp doanh nghiệp.

Thế nhưng, cách tốt nhất là các doanh nghiệp sẽ phải đẩy mạnh tái cấu trúc, tự mình cứu mình vươn lên.

Các dự án đầu tư công từ Chính phủ, các dự án cơ sở hạ tầng lớn sẽ được tiếp vốn để đẩy nhanh tiến độ, tạo mặt bằng xã hội ổn định để tiếp tục thu hút vốn từ nước ngoài. Vì thế các doanh nghiệp tiếp cận được các dự án này sẽ tiếp tục có nguồn tài chính ổn định để phát triển, trong đó có Công ty Lương Tài với thế mạnh là đã và đang thi công các công trình cầu đường trọng điểm của cả nước.

Thị trường bất động sản trong năm 2013 dự kiến sẽ được Chính phủ quan tâm tháo gỡ khó khăn bằng việc thay đổi những chủ trương, chính sách nhà đất, bất động sản phù hợp với tình hình thực tế hơn để có thể vực dậy giá trị bất động sản hiện đang xuống thấp cùng với thị trường chứng khoán. Vì thế trong năm tới chúng ta hy vọng sẽ có được nhiều cơ hội để tiếp triển khai các dự án bất động sản của Lương Tài nhằm tạo nguồn thu bền vững, ổn định trong tương lai gần.

Với quyết tâm đặt chữ "tín" lên hàng đầu, tạo dựng uy tín với các đối tác các nhà cung cấp vật tư, ngoài ra công ty cũng tiếp tục nhận được hỗ trợ tích cực từ các ngân hàng thương mại đặc biệt là Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – CN Nam Sài Gòn, chính các yếu tố này đã góp phần rất lớn cho công ty trong việc tận dụng được hầu hết các cơ hội kinh doanh giúp cho Công ty trở thành một trong số rất ít doanh nghiệp xây dựng cơ bản vượt qua được giai đoạn khó khăn, từng bước phục hồi nhanh chóng và có được lợi nhuận khả quan năm 2012 và sẽ tiếp tục phát triển hơn nữa trong năm 2013.

2. NHỮNG NÉT NỔI BẬT TRONG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG 2012

2.1. Doanh thu và lợi nhuận

Tổng Doanh thu năm 2012 đạt gần 172 tỷ đồng, so với năm 2011 tăng hơn 17%. Tuy nhiên lợi nhuận trước thuế năm 2012 giảm so với năm 2011 do các nguyên nhân sau:

- Trong thời gian qua, giá nguyên vật liệu đều vào liên tục biến động và tăng cao trong năm 2012 làm giá vốn tăng tương ứng, kết quả là lợi nhuận gộp năm 2012 đã không tăng so với 2011.

Tất cả những yếu tố trên đã làm lợi nhuận năm 2012 giảm hơn 40% so với năm 2011 nhưng đây cũng là kết quả tương đối khả quan trong bối cảnh mà các công ty khác đều có một năm 2012 thua lỗ lớn, thậm chí phá sản.

Các kết quả tài chính chủ yếu năm 2012

Khoản mục	ĐVT	2008	2009	2010	2011	2012
Doanh thu thuần	Tr. Đồng	97.569	98.678	133.095	146.772	171.728
Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	5.416	6.597	9.659	5.311	3.304
Thu nhập/cổ phần	Đồng	976	1.197	1.753	519	209

2.2. Thực hiện nghĩa vụ Ngân sách Nhà nước

Trong năm 2012, tiếp tục thực hiện chính sách giản thời gian nộp thuế TNDN, số thuế phải nộp vào Ngân sách Nhà nước hơn 2 tỷ đồng. Số thuế TNDN tính riêng năm 2012 là gần 1 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế từ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 đảm bảo chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo quy định.

2.3. Kế hoạch phân chia lợi nhuận năm 2012

Trong năm 2012, do khó khăn về nguồn vốn công ty chưa thực hiện việc chia cổ tức theo nghị quyết của đại hội cổ đông năm 2012. sẽ thực hiện trong năm tài chính 2013.

HĐQT và ban Tổng giám đốc dự kiến phương án phân chia cổ tức 95% lợi nhuận sau thuế tương đương khoảng 209 đồng/CP (2%) của riêng năm 2012. Phần còn lại 5% lợi nhuận sau thuế công ty dự kiến sẽ phân bổ vào các quỹ, bao gồm quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khen thưởng phúc lợi.

Dự kiến thời gian thực hiện chia cổ tức là khoảng cuối quý II/2013.



Đánh giá của HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ về hoạt động của Công ty

2.4. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2012 của HĐQT:

Trong năm 2012 HĐQT và Ban kiểm soát công ty đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ để đánh giá tình hình kinh tế chung của cả nước và đưa ra những quyết định kịp thời phù hợp với từng thời điểm, HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình theo điều 25 điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, những công việc chủ yếu thực hiện:

- Triển khai việc tổ chức thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên đến ban điều hành và các bộ phận Công ty.
- Chỉ đạo giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ: nhìn chung trong năm 2012 đa số các cán bộ quản lý điều hành công ty thực hiện nhiệm vụ một cách năng động sáng tạo, dám nghĩ dám làm và dám chịu trách nhiệm. Công tác quản lý điều hành tốt thực hiện vượt kế hoạch mục tiêu đề ra của năm 2012.
- Trực tiếp khảo sát thực tế và đưa ra những nhận định, quyết định những vấn đề liên quan đến việc thành lập và tham gia các hoạt động đầu tư của công ty.
- Cùng với các kiểm toán viên của đơn vị kiểm toán độc lập xem xét tính hợp lý, hợp lệ và các vấn đề khác của báo cáo tài chính năm 2012, các báo cáo công bố đã được kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

Những thay đổi chủ yếu trong năm 2012:

Trong năm 2012, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài đã triển khai thực thi các công việc đã được Đại hội cổ đông thông qua trong nghị quyết của Đại hội cổ đông 2012:

- Thực hiện cho thuê tòa nhà LUTACO tại địa chỉ 173A Nguyễn Văn Trỗi, P11, PN, HCM. Tòa nhà hiện đã được sử dụng và cho thuê hơn 95% diện tích, góp phần tạo nguồn thu cho công ty và tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Trong bối cảnh thị trường chứng khoán và bất động sản có nhiều biến động. Hội đồng quản trị đã có những quyết định sàng lọc và sắp xếp lại danh mục và các dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy nhanh Dự án khu du lịch Lộc An Xanh trên diện tích 24,7 ha tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư và đang triển khai việc đền bù giải tỏa.
- Dự án khu đô thị mới Kim Dinh tại Thị xã Bà Rịa – Vũng Tàu trên diện tích 79 ha hiện đang trong giai đoạn kiểm đếm và triển khai thủ tục chuẩn bị đền bù giải tỏa.
- Tiếp tục ứng dụng và triển khai hệ thống quản lý ISO phiên bản 9001:2008, tạo ra công cụ quản lý mạnh hơn hiệu quả hơn trong việc quản trị công ty, nhằm giảm thiểu các sai sót trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh tiết kiệm chi phí, tăng năng suất lao động, kiểm soát chặt chẽ hơn về các vấn đề an toàn, vệ sinh, môi trường.

3. KẾT LUẬN

Năm 2013 đã trôi qua với nhiều kết quả thực hiện được cũng như còn một số vấn đề còn tồn tại chưa giải quyết được. Theo kế hoạch, trong năm 2013, Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh công tác phát triển dự án mới, kết hợp khai thác hiệu quả hơn nguồn lực hiện tại, đồng thời rà soát, lập kế hoạch triển khai các dự án, công trình đang thực hiện của các đơn vị. Công ty tăng cường chỉ đạo, điều hành, đảm bảo tiến độ, chất lượng từng dự án, công trình, tập trung đổi mới với các dự án, các công trình trọng điểm trong kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của Trung ương và địa phương; các công trình, dự án lớn mang tính quyết định đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Thay mặt Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài, tôi xin gửi lời biết ơn sâu sắc đến Quý cổ đông, các Nhà đầu tư, Quý cơ quan, ban ngành đoàn thể đã ủng hộ, tín nhiệm để LUTACO có được sự phát triển liên tục, bền vững trong suốt thời gian qua.

Tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng nhất đến sự đóng góp năng động và lao động sáng tạo của toàn thể cán bộ công nhân viên, các anh chị đã đồng hành, gắn bó cùng với sự thành công và phát triển của thương hiệu LUTACO, cảm ơn lãnh đạo các cấp, các ngành, địa phương trong cả nước đặc biệt là sự quan tâm giúp đỡ, hỗ trợ sát sao của lãnh đạo Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 6 đã giúp đỡ để LUTACO gặt hái được những thành quả trong năm 2012.

Một năm mới đang bắt đầu với những áp lực đè nặng, một năm được dự báo có rất nhiều thách thức đối với doanh nghiệp Việt Nam nói chung và doanh nghiệp niêm yết nói riêng, nhưng với định hướng chiến lược cùng nội lực mạnh mẽ, đặc biệt là sự tín nhiệm, ủng hộ của Quý cổ đông, nhà đầu tư, Quý khách hàng, chúng tôi hy vọng rằng sẽ hoàn thành thắng lợi các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2013, nâng thương hiệu LUTACO lên tầm cao mới, đảm bảo và gia tăng lợi ích lâu dài của Quý cổ đông.

Kính chúc toàn thể Quý vị hạnh phúc, thịnh vượng và thành đạt.





QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Thông tin về HĐQT

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ TRONG HĐQT	SỐ LƯƠNG CP NĂM GIỮ	CHỨC VỤ HIỆN TAI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI	TỈ LỆ NĂM GIỮ CP
1	Bùi Đình Hưng	Chủ tịch HĐQT	1,869,000	Chủ tịch HĐQT	12.46%
2	Bùi Đình Hải	Thành viên HĐQT	1,351,500	Phó Tổng giám đốc	9.01%
3	Vũ Thị Thứ	Thành viên HĐQT	2,806,100	Thành viên HĐQT	18.71%
4	Nguyễn Thị Hồng	Thành viên HĐQT	542,500	Thành viên HĐQT	3.62%
5	Nguyễn Như Trực	Thành viên HĐQT	150,000	Phó Tổng giám đốc	1.00%
6	Bành Trường Giang	Thành viên HĐQT	330,000	Thành viên HĐQT	2.20%

2. BAN KIỂM SOÁT

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát

STT	HỌ TÊN	CHỨC VỤ TRONG HĐQT	SỐ LƯƠNG CP NĂM GIỮ	CHỨC VỤ HIỆN TAI TRONG CÔNG TY LƯƠNG TÀI	TỈ LỆ NĂM GIỮ CP
1	Huỳnh Thị Thanh Phương	Trưởng ban kiểm soát	30,000	Kiểm soát nội bộ	0.20%
2	Đỗ Khắc Công	Thành viên ban kiểm soát	15,000	TP. Vật tư - Thiết bị	0.10%
3	Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên ban kiểm soát	2,500	TP. Tổ chức hành chính	0.02%

a) Báo cáo của Ban Kiểm soát

• Tình hình hoạt động của công ty:

Tình hình tài chính năm 2012 của công ty đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng trong báo cáo tài chính và đã được kiểm toán bởi công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam kiểm toán. Trong đó:

- Tổng doanh thu thực hiện là 171.728.941.726 đồng chỉ đạt 95% so với kế hoạch đề ra nhưng tăng 17% so với năm 2011.
- Lợi nhuận sau thuế là 3.304.024.063 đồng đạt 33% so với kế hoạch.

• Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát

* Nhận xét:

Qua xem xét một số báo cáo và tình hình thực tế tại công ty, Ban kiểm soát nhận xét một số vấn đề sau:

- Các hoạt động của công ty trong năm 2012 đều tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành, điều lệ của công ty và nằm trong phạm vi ngành nghề đã đăng ký kinh doanh.
- Lợi nhuận năm 2012 không đạt so với kế hoạch đề ra là do giá nguyên vật liệu đầu vào liên tục biến động và tăng trong năm 2012 làm giá vốn tăng cao. Bên cạnh đó do tình hình thanh khoản của chủ đầu tư chậm nên để đảm bảo đúng tiến độ thi công công trình, công ty phải vay vốn ngân hàng do đó chi phí lãi vay tăng so với năm 2011.
- Trong lĩnh vực xây dựng công ty đang bước vào giai đoạn cuối thi công các công trình như xây dựng cầu và đường nối từ Quốc lộ 50 đến cảng Cái Mép, đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và đang triển khai thi công công trình cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa - Lò Gốm

* Kiến nghị:

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ và xây dựng các định mức kinh tế kỹ thuật làm căn cứ để kiểm soát chi phí đầu vào ngày càng tăng cao.
- Tăng cường công tác quản lý và điều hành các dự án đầu tư. Củng cố, hoàn thiện và đào tạo bộ máy nhân sự có chuyên môn, trình độ cao để đáp ứng với đà phát triển công ty

• Phương hướng hoạt động năm 2013 của Ban kiểm soát

Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại điều lệ công ty và luật pháp nhà nước, năm 2013 Ban kiểm soát sẽ tiến hành:

- Triển khai công tác kiểm tra, giám sát định kỳ theo điều lệ hoặc đột xuất nếu cần thiết.
- Theo dõi các quy trình, quy chế kiểm soát nội bộ của các phòng ban trong công ty.
- Xem xét các báo cáo tài chính quý và năm của công ty

2. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

- Tổng quỹ lương của Hội đồng QT : 380.000.000 đồng
- Tổng quỹ lương của Ban Tổng GD : 292.500.000 đồng
- Tổng quỹ lương của Ban Kiểm soát : 110.000.000 đồng

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

- Tên cá nhân thực hiện giao dịch : Ông ĐÀO NGỌC TUẤN (Cổ đông lớn)
- Mã chứng khoán : LUT
- Số lượng Cổ phiếu đã bán : 128.600 cổ phiếu
- Số lượng Cổ phiếu còn lại : 752.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ phần trăm cổ phiếu nắm giữ sau khi giao dịch trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 5.01%

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có.

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về công tác quản trị và quản lý công ty.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012

THÔNG TIN PHÁP LÝ

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là: Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đườn g). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 là 3.304.024.063 VND (Năm 2011 lợi nhuận sau thuế là 5.311.734.727 VND).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông	Bùi Đình Hưng	Chủ tịch
Ông	Bùi Đình Hải	Phó Chủ tịch
Bà	Vũ Thị Thúy	Thành viên
Bà	Nguyễn Thị Hồng	Thành viên
Ông	Bành Trường Giang	Thành viên
Ông	Nguyễn Như Trực	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông	Phạm Thành Trung	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Như Trực	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Bùi Đình Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Duy An	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà	Huỳnh Thị Thanh Phương	Trưởng ban
Bà	Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên
Ông	Đỗ Khắc Công	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN:

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được Ban Tổng Giám đốc chỉ định thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của 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:

- 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;
- Không có những áp dụng sai lệch đến mức cần phải được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính này;
- 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.

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 2012, 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.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty.

TP. HCM, ngày 12 tháng 3 năm 2013

TM. Hội đồng quản trị

BÙI ĐÌNH HƯNG

TP. HCM, ngày 12 tháng 3 năm 2013

TM. Ban Tổng Giám Đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
LƯƠNG TÀI
M.S.D.N: 0302879813 - C.T.G.P
HỘ KHẨU
PHÚ NHUẬN
TP. HỒ CHÍ MINH
PHẠM THÀNH TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số: 1994/BCKT/TC

TP. HCM, ngày 25 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài

Kính gửi: **CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI**
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LƯƠNG TÀI

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được lập ngày 12 tháng 03 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày từ trang 06 đến trang 39 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

CƠ SỞ Ý KIẾN

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

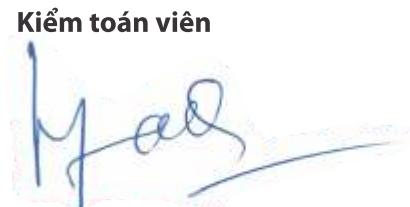
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)



Chứng chỉ KTV số Đ.0064/KTV



Chứng chỉ KTV số Đ.0055/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH V.	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		256,506,853,392	183,064,585,051
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		13,943,522,106	6,720,082,572
1.Tiền	111	1	13,943,522,106	6,720,082,572
2.Các khoản tiền tương đương	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	4,403,396,408	
1.Đầu tư ngắn hạn	121		4,403,396,408	
2.Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	130	3	114,754,486,621	98,919,534,058
1.Phải thu khách hàng	131	4	38,092,395,642	44,859,537,967
2.Trả trước cho người bán	132		21,767,853,034	3,377,904,867
4.Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5.Các khoản phải thu khác	135	5	54,894,237,945	50,682,091,224
6.Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139			
IV. Hàng tồn kho	140	6	116,724,181,738	71,442,335,920
1.Hàng tồn kho	141		116,724,181,738	71,442,335,920
2.Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	7	6,681,266,519	5,982,632,501
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3,222,728	3,858,182
2.Thuế GTGT được khấu trừ	152	8	2,779,536,466	2,494,324,541
3.Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	9	820,923,780	719,863,255
5.Tài sản ngắn hạn khác	158	10	3,077,583,545	2,764,586,523
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		123,117,867,740	109,649,661,352
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1.Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2.Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3.Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4.Phải thu dài hạn khác	218			
5.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220	11	107,912,646,944	106,412,067,824
1.TCSD hữu hình	221		81,704,893,446	27,199,450,794
- Nguyên giá	222		104,954,511,750	45,889,271,756
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(23,249,618,304)	(18,689,820,962)
2.TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226			
3.TSCĐ vô hình	227		24,187,088,000	224,187,088,000
- Nguyên giá	228		24,212,088,000	24,212,088,000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(25,000,000)	(25,000,000)
4.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	2,020,665,498	55,025,529,030
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		14,725,000,000	2,725,000,000
1.Đầu tư vào công ty con	251			
2.Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	13	14,725,000,000	2,725,000,000
3.Đầu tư dài hạn khác	258			
4.Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260	14	480,220,796	512,593,528
1.Chi phí trả trước dài hạn	261		480,220,796	512,593,528
2.Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3.Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		379,624,721,132	292,714,246,403

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH V.	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)				
I. Nợ ngắn hạn	300		197,931,017,295	113,068,041,719
1. Vay và nợ ngắn hạn	310		161,024,601,059	73,422,462,622
2. Phải trả người bán	311	15	59,261,042,396	12,754,819,238
3. Người mua trả tiền trước	312	16	53,954,644,303	45,312,322,535
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	32,540,117,994	10,826,520,005
5. Phải trả người lao động	314	18	3,955,872,738	3,577,309,068
6. Chi phí phải trả	315			
7. Phải trả nội bộ	316	19	11,180,218,992	54,550,000
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	318			
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319			
II. Nợ dài hạn	320		60,633,000	106,540,211
1. Phải trả dài hạn người bán	321		72,071,636	790,401,565
2. Phải trả dài hạn nội bộ	322			
3. Phải trả dài hạn khác	323	21	36,906,416,236	39,645,579,097
4. Vay và nợ dài hạn	324			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	327			7,500,000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		181,693,703,837	179,646,204,684
I. Vốn chủ sở hữu	410		181,693,703,837	179,646,204,684
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	24	150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	25	20,521,159,818	21,674,351,818
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414	26	(568,522,890)	(568,522,890)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	27	2,194,719,963	2,194,719,963
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	28	817,194,939	817,194,939
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	29	8,729,152,007	5,528,460,854
I. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		379,624,721,132	292,714,246,403

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :

CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH V.	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược 4. Nợ kho đội đã xử lý 5. Ngoại tệ các loại - USD 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	1.2	134.46	609.23

Người lập phiếu

NGUYỄN THỊ MỸ LINH

Kế toán trưởng

NGUYỄN DUY AN



Người lập phiếu

NGUYỄN THỊ MỸ LINH

Kế toán trưởng

NGUYỄN DUY AN

Ngày 12 tháng 03 năm 2013

Tổng giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ:

(Theo phương pháp trực tiếp)

TÀI SẢN	MÃ SỐ	NĂM 2012	NĂM 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD			
1. Tiền thu từ bán hàng, CCDV và DT khác	01	205,794,066,993	127,720,179,087
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa, DV	02	(203,539,967,791)	(208,045,214,958)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1,982,437,500)	(2,306,090,000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(9,613,292,028)	(5,843,015,706)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1,418,131,901)	(150,000,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	69,190,725,801	236,314,270,390
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(74,103,633,212)	(141,304,556,542)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	20	(15,672,669,638)	6,385,572,271
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4,668,877,461)	(4,824,931,876)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1,251,887,273	1,995,118,867
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(12,500,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	7,807,510,752	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(12,000,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	303,439,886	268,741,023
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(19,806,039,550)	(2,561,071,986)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của các DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	62,753,490,260	130,876,416,962
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20,051,341,538)	(119,017,427,862)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11,551,260,000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	42,702,148,722	307,729,100
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	7,223,439,534	4,132,229,385
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	6,720,082,572	2,587,853,187
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61		
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	13,943,522,106	6,720,082,572

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302879813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 02 năm 2003. Đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 11 tháng 8 năm 2011.

Trụ sở của công ty đặt tại: 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là: 150.000.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi tỷ đồng).

2. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng công trình dân dụng-công nghiệp-giao thông-thủy lợi-thủy điện-cấp thoát nước. San lấp mặt bằng. Kinh doanh, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Trang trí nội ngoại thất. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Môi giới bất động sản. Cho thuê nhà ở, văn phòng, đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế công trình xây dựng giao thông (cầu, đường). Thiết kế công trình giao thông (cầu, đường bộ). Quản lý dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Cho thuê máy móc thiết bị thi công. Đại lý kinh doanh xăng dầu.

3. Tổng số nhân viên: 167 người.

Trong đó: - Nhân viên văn phòng: 47 người.

- Công nhân công trình: 120 người.

4. Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

Không có ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh trong năm

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

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

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

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết Định số 15/2006 – QĐ/BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài là Nhật ký chung.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH CÁC KHOẢN TIỀN (TIỀN MẶT, TIỀN GỬI NGÂN HÀNG, TIỀN ĐANG CHUYỂN):

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

2. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ĐỐI VỚI HÀNG TỒN KHO

2.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:

Giá hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền tháng đối với từng loại nguyên vật liệu, vật tư, thành phẩm tồn kho.

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

2.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Trong năm, Công ty không lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

3. NGUYÊN TẮC GHINHẬN CÁC KHOẢN PHẢI THU THƯƠNG MẠI VÀ PHẢI THU KHÁC:

3.1 Nguyên tắc ghi nhận:

Số dư các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là tài sản ngắn hạn nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới một năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là tài sản dài hạn nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên một năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).

3.2 Lập dự phòng phải thu khó đòi: Tại thời điểm lập báo cáo cuối kỳ, Công ty không trích dự phòng các khoản phải thu khó đòi

4. GHINHẬN VÀ KHẨU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH:

4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

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

4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo quyết định số 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009.

5. NGUYÊN TẮC VỐN HOÁ CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY VÀ CÁC KHOẢN CHI PHÍ KHÁC

5.1.1. Nguyên tắc vốn hóa các khoản 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. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

5.1.2. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác

5.1.2.1. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.1.2.2. Chi phí khác

Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

5.1.3. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước

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

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

6. KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, 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 (ngoài 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.

6.1.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo được phân loại và ghi nhận trên báo cáo tài chính như sau:

- Là khoản "tương đương tiền" nếu có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.
- Là một tài sản đầu tư ngắn hạn nếu có thời gian thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh.
- Là một tài sản đầu tư dài hạn nếu có thời gian thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

6.1.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác

Các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo được phân loại và ghi nhận trên báo cáo tài chính như sau:

- Là khoản "tương đương tiền" nếu có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.
- Là một tài sản đầu tư ngắn hạn nếu có thời gian thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh.
- Là một tài sản đầu tư dài hạn nếu có thời gian thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh.

6.1.4. Nguyên tắc lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

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

7. GHINHẬN CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ THƯƠNG MẠI VÀ PHẢI TRẢ KHÁC

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, và các khoản vay tại thời điểm báo cáo, được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh.
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh.

Số dư của các tài sản thừa chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.

Số dư của thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

8. GHINHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ, TRÍCH TRƯỚC CHI PHÍ SỬA CHỮA LỚN

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

Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cơ sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh.

9. GHINHẬN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn và các chi phí dịch vụ khác phân bổ trong thời gian sử dụng

10. KẾ TOÁN CÁC HOẠT ĐỘNG LIÊN DOANH

Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức:

- Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài góp vốn vào Công ty Cổ Phần Xây Dựng Địa Ốc Lương Tài là 2.625.000.000đ, góp vốn vào Công ty Cổ Phần Hoa Lư là 100.000.000đ, và góp vốn vào Công ty CP Đầu Tư và Xử Lý Cải Tạo Môi Trường Biển Việt Nam là 12.000.000.000đ.

11. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Theo quy chế tài chính của công ty

12. NGUYÊN TẮC 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai 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 tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng. Trong những trường hợp cụ thể, doanh thu còn được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hợp đồng đã được hoàn thành tại ngày lập Bảng Cân đối Kế toán được Chủ đầu tư xác nhận.

13. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHINHẬN 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 hoặc đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

14. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH, CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

15. CÁC NGHIỆP VỤ DỰ PHÒNG RỦI RO HỐI ĐÓÁI

Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính thì không hạch toán vào chi phí hoặc thu nhập mà để số dư trên báo cáo tài chính đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xóa sổ dư.

Đối với các khoản nợ phải thu dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng được hạch toán vào thu nhập tài chính trong năm.
- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Đối với các khoản nợ phải trả dài hạn bằng ngoại tệ, công ty phải đánh giá lại số dư cuối năm của các loại ngoại tệ, sau khi bù trừ, chênh lệch còn lại được xử lý như sau:

- Trường hợp chênh lệch tăng tỷ giá hối đoái thì chênh lệch tỷ giá hạch toán vào chi phí tài chính trong năm và được tính vào chi phí hợp lý khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Trường hợp hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái vào chi phí làm cho kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ thì có thể phân bổ 1 phần chênh lệch tỷ giá cho năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức hạch toán vào chi phí trong năm ít nhất cũng phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí cho các năm sau nhưng tối đa không quá 5 năm.
- Trường hợp chênh lệch giảm được hạch toán vào thu nhập tài chính.

16. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH:

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua tiền, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Xem trong thuyết minh báo cáo tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh báo cáo tài chính, thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận. Tất cả khoản nợ tài chính được ghi nhận lần đầu theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác và các khoản vay ngắn hạn và dài hạn. Xem trong thuyết minh báo cáo tài chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH.

	31-12-2012	31-12-2012	01-01-12
	USD	VND	VND
1. Tiền	USD 134.49	13,943,522,106	6,720,082,572
1.1. Tiền mặt tại quý (TK 111)		4,268,473,686	6,361,505,909
Tiền VND		4,268,473,686	6,361,505,909
1.2. Tiền gửi ngân hàng (TK 112)	USD 134.49	9,675,048,420	358,576,663
Tiền VND		9,672,483,038	348,820,005
Trong đó:			
- NHTMCP Quốc Tế Việt Nam - VIBank - TK 1238888		466,000,388	30,619,342
- NHTMCP Quốc Tế Việt Nam - VIBank - TK 1236666			66,904,396
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Hà Nội)			5,711,153
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Gia Định)		1,154,390	1,661,237
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12176		1,700,703	219,325,506
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) - TK 12404		9,041,885,329	7,640,104
- Ngân hàng Ngoại Thương TP.HCM		1,764,922	723,638
- Cty TNHH MTV CK Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín			2,003,621
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt		65,152,163	9,756,658
- Ngân hàng TMCP Đông Á (Chi nhánh quận 4)		94,825,143	7,193,784
Tiền USD	USD 134.49	2,565,382	2,562,874
- Ngân hàng Ngoại Thương TP.HCM	USD 134.49	2,565,382	2,562,874
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)			
2. Đầu tư ngắn hạn (TK 128)		4,403,396,408	
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)		4,403,396,408	
Các khoản phải thu ngắn hạn			
3. Phải thu khách hàng (TK 131)		38,092,395,642	44,859,537,967
Trong đó:			
- Ban quản lý dự án XDGT Bắc Ninh			764,383,047
- China State Construction Engineering Corporation			553,222,700
- Tổng công ty XDCT giao thông 6		33,451,417,244	39,651,595,716
- Công ty CP Mỹ Hưng Tây Nguyên		500,000,000	500,000,000
- Công ty Posco E & C, Ltd		3,514,555,206	2,805,820,046
- Công ty DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng		201,738,745	201,738,745
4. Trả trước cho người bán (TK 331)		21,767,853,034	3,377,904,867
Trong đó:			
- Công ty CP Xây dựng 47		464,356,800	
- Công ty CP nền móng và xây dựng ACC-BVA		481,572,000	
- Công ty CP DV-VT-TM & KTXDCT Huy Hoàng		7,157,667,891	
- Công ty CP ĐT và Xử Lý CT MT Biển VN			6,200,000,000
- Công ty Châu KhuỜng			660,000,000
- Công ty TNHH Hùng Văn			800,000,000
- Công ty TNHH SXTấn Phong		112,272,013	112,272,013
- Công ty CP XD TM & DV Tân Trường Thịnh		200,000,000	200,000,000
- Công ty CP XD DV VT & TM Việt Hoa		129,570,000	100,590,480
- Công ty CP SX Ván Sàn Hoàng Phúc		129,570,000	129,570,000
- Công ty XD CT Số 2		404,527,500	430,874,100
- Công ty CP Xây Dựng Trường An		112,500,000	112,500,000
- DNTN TM Hòa Đống Tiến		420,000,000	
- DNTN Hưng Thịnh		3,910,508,040	15,120,500
5. Các khoản phải thu khác		54,894,237,945	50,682,091,224
Các khoản phải thu khác (TK 1388)		15,386,607,945	2,682,091,224
Trong đó:			
- Chi nhánh Nhựa Đường Sài Gòn			552,215,100
- Công ty TNHH Nhựa Đường CHEVRON			170,385,200
- Tổng Công Ty XDCT Giao thông 6		12,603,616,584	174,185,881
- Liên doanh CGCD - GIETC		1,009,335,611	
- Đỗ Khắc Công		150,000,000	150,000,000
- Huỳnh Thị Thanh Phương		300,000,000	300,000,000
- Lê Xuân Anh		200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Nam Khánh		200,000,000	200,000,000
- Nguyễn Viết Toản		25,000,000	203,120,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (TK 338)		39,507,630,000	48,000,000,000
- Bảo hiểm xã hội (TK 3383)		7,630,000	
- Phải trả phải nộp khác (TK 3388)		39,500,000,000	48,000,000,000
+ Bùi Đình Hưng		39,500,000,000	

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	31-12-2012	31-12-2012	01-01-12
	USD	VNĐ	VNĐ
6. Hàng tồn kho			
- Chi phí sản xuất dở dang (TK 154)			
Trong đó:			
+ Biệt thự Hoa Đà		5,803,581,777	5,803,581,777
+ Công An Cần Thơ		2,525,819,586	2,525,819,586
+ Công trình Cầu Giẽ Ninh Bình		84,584,277,656	39,220,085,836
+ Đường D965 (Quốc lộ 51 Cảng Cái Mép)		10,736,755,254	11,994,566,248
+ Hà Nội Lào Cai		5,059,623,175	2,717,672,440
+ Bình Lợi-Tân Sơn Nhất			9,180,610,033
+ Tân Hóa Lò Gốm		7,903,711,247	
+ TL 280 Lương Tài, Bắc Ninh		110,413,043	
Tài sản ngắn hạn khác			
7. Chi phí trả trước ngắn hạn (TK 1421)			
Chi phí trả trước công cụ dụng cụ của các công trình			
- Máy vi tính Robo Scaolar		3,222,728	3,858,182
- Phí bảo hiểm xe 6272, 7475 từ 18/03/2011 đến 18/03/2012		3,222,728	3,858,182
8. Thuế GTGT được khấu trừ (TK 133)			
9. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước (TK 3338)			
10. Tài sản ngắn hạn khác			
Tạm ứng (TK 141)			
- Quỹ công trình Cầu Giẽ Ninh Bình		2,779,536,466	2,494,324,541
- Quỹ công trình Cái Mép - đường D965		820,923,780	719,863,255
Thé chấp, ký cược, ký quỹ (TK 144)		3,077,583,545	2,764,586,523
- Bưu điện huyện Tân Thành		427,922,120	379,280,098
- Công ty điện lực Thành Phố		12,762,320	217,993,573
- Tổng công ty XDCT giao thông 6		415,159,800	161,286,525
- Cty TNHH Dịch Vụ Đầu Giá và Tư Vấn Miền Nam		2,649,661,425	2,385,306,425
		3,000,000	3,000,000
		53,909,645	53,909,645
		1,978,396,780	1,978,396,780
		614,355,000	

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Nhóm TSCĐ	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH					Cộng TSCĐ	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH		Cộng TSCĐ
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác		Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	
I. Nguyên giá TSCĐ									
1. Số dư đầu kỳ	83,090,452	38,311,521,343	5,829,244,053	1,480,276,999	185,138,909	45,889,271,756	24,187,088,000	25,000,000	24,212,088,000
2. Sô tăng trong kỳ	58,135,186,795	1,245,025,616	2,588,612,818	126,707,273		62,095,532,502			
- Mua sắm mới						3,960,345,707			
- Xây dựng						58,135,186,795			
3. Số giảm trong kỳ						3,030,292,508			
- Do chuyển đổi						3,030,292,508			
- Do thanh lý									
4. Số dư cuối kỳ	58,218,277,247	39,167,506,959	5,845,667,976	1,537,920,659	185,138,909	104,954,511,750	24,187,088,000	25,000,000	24,212,088,000
II. Giá trị hao mòn									
1. Số dư đầu kỳ	16,128,743	15,777,296,741	1,584,824,247	1,228,075,388	83,495,843	18,689,820,962			
2. Số KH trích trong kỳ	1,829,588,179	3,584,949,289	594,597,653	134,848,208	21,029,604	6,165,012,933			
3. Số giảm trong kỳ						1,605,215,591			
- Than lý TSCĐ						1,605,215,591			
4. Số dư cuối kỳ	1,845,716,922	19,081,272,714	924,243,238	1,293,859,983	104,525,447	23,249,618,304			
III. Giá trị còn lại									
1. Số dư đầu kỳ	66,961,709	22,534,224,602	4,244,419,806	252,201,611	101,643,066	27,199,450,794	24,187,088,000	24,187,088,000	
2. Số dư cuối kỳ	56,372,560,325	20,086,234,245	4,921,424,738	244,060,676	80,613,462	81,704,893,446	24,187,088,000	24,187,088,000	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH.

	31-12-2012 USD	31-12-2012 VNĐ	01-01-12 VNĐ
12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (TK 241)			
- Mua sắm TSCĐ			
+ Mua trạm trộn bê tông công trình Cầu Giẽ			
- Xây dựng cơ bản dở dang			
Trong đó:			
+ Văn phòng công ty 173 Nguyễn Văn Trỗi			
+ Kho Củ Chi			
+ Kim Dinh			
+ Khu du lịch nghỉ dưỡng CCLộc An Xanh			
- Sửa chữa lỗ TSCĐ			
	2,001,953,680		54,594,967,212
			53,240,877,039
			647,863,507
			385,513,425
			968,576,748
			18,711,818
			430,561,818
13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (TK 222)			
- Công ty CP XD & Địa Ốc Lương Tài (Tỷ lệ góp vốn: 2%)			
- Công ty CP Hoa Lư			
- Công ty CP Đầu Tư và xử lý cải tạo môi trường biển Việt Nam - Dự án "Khai thác titan-Zircon Thiện Ai 2, xã Hòa Thắng, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận" (Tỷ lệ góp vốn: 3,6%)			
	12,000,000,000		12,000,000,000
			14,725,000,000
			2,625,000,000
			100,000,000
			100,000,000
			12,000,000,000
			14,725,000,000
			2,725,000,000
14. Chi phí trả trước dài hạn (TK 242)			
- Mua cont CTTSN			
- Phí bảo hiểm trạm trộn			
- Phí bảo hiểm xe tải nhựa			
- Phí bảo hiểm xe Lexus			
- Chi phí công trình Cầu Giẽ			
- Chi phí công trình D965			
- Chi phí túi lọc bụi Cầu Giẽ - Sửa chữa thay phụ tùng xe đào bánh xích SK450-2			
	243,750,000		341,250,000
			34,833,334
			81,170,800
			9,200,000
			30,972,728
			9,000,000
			6,166,666
			341,250,000
			512,593,528
			34,833,334
			81,170,800
			9,200,000
			30,972,728
			9,000,000
			6,166,666
			341,250,000
			512,593,528
			34,833,334
			81,170,800
			9,200,000
			30,972,728
			9,000,000
			6,166,666
			341,250,000
			512,593,528
			34,833,334
			81,170,800
			9,200,000
			30,972,728
			9,000,000
			6,166,666
			341,250,000
			512,593,528
			34,833,334
			81,170,800
			9,200,000
			30,972,728
			9,000,000
			6,166,666
			341,250,000
			512,593,528
			34,833,334

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	31-12-2012 USD	31-12-2012 VNĐ	01-01-12 VNĐ
18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (TK333)		3,955,872,738	3,577,309,068
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (TK3334)		3,955,872,738	3,577,309,068
19. Chi phí phải trả (TK335)		11,180,218,992	54,550,000
- Chi phí đánh giá tác động môi trường hợp đồng 186/HĐKT		54,550,000	54,550,000
- Trích trước chi phí công trình Cầu Giẽ		7,346,481,807	
- Trích trước chi phí công trình đường D965		2,936,696,991	
- Trích trước chi phí công trình Tân Hóa Lò Gốm		661,424,323	
- Trích trước chi phí tiền điện, nước, công tác phí...		181,065,871	106,540,211
20. Các khoản phải trả, phải nộp khác		60,633,000	106,540,211
Phải thu khác (TK138)		10,989,000	10,989,000
- Đoàn Đắc Chúc		10,989,000	
Kinh phí công đoàn (TK3382)		9,644,000	95,551,211
21. Quỹ khen thưởng phúc lợi		72,071,636	790,401,565
- Quỹ khen thưởng (TK3531)		70,489,905	492,238,087
- Quỹ phúc lợi (TK3532)		1,581,731	298,163,478
Nợ dài hạn			
22. Phải trả dài hạn khác		1,145,758,826	73,347,251
Nhận lý quỹ, ký cược dài hạn (TK344)		1,145,758,826	73,347,251
- Công ty CP DV Bảo Vệ-TV-TK-XD-KD Địa ốc		73,347,251	
- Công ty CP TVXD và ĐTPT Kiến Trúc		44,100,000	
- Poong Cheon Vina Co.,Ltd		56,818,575	
- Công ty TNHH Secude International		378,658,800	
- Công ty TNHH Công Nghệ Thế Giới Trẻ		140,532,000	
- Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng EC		31,500,000	
- Chính Hán Cty CP Diana		368,743,050	
- VPDD Ejot Baubefestigungen GmbH		52,059,150	
23. Vay và nợ dài hạn (TK341)		35,760,657,410	39,564,731,846
- Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn) (a)		34,263,307,410	38,464,731,846
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn (b)		1,497,350,000	1,100,000,000

- (a) Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 29/2010/HĐ, ngày 18/03/2010 giữ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài và Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn).
- Lãi suất được xác định trong từng giấy giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
 - Khoản vay này được đảm bảo bởi hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 30/2011/HĐ, ngày 24/03/2010: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 173A Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.
- (b) Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng doanh nghiệp số 1031784.A.11.HĐTD.SG, ngày 23/08/2011 giữa Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lương Tài và Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn.
- Lãi suất được xác định trong từng giấy giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Thời hạn cho vay là 48 tháng, kể từ ngày 23/09/2011 đến 23/09/2015
 - Khoản vay này được đảm bảo bởi xe ô tô Toyota Landcruiser Prado.

VỐN CHỦ SỞ HỮU
BẢNG ĐỔI CHIỀU BIỂN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

A	VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU 24	THÄNG DÙ VỐN CỔ PHẦN 25	CỔ PHIẾU QUÝ 26	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI 29	QUÝ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 27	QUÝ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH 28
SỐ ĐẦU ĐẦU NĂM TRƯỚC	55,500,000,000					
Tăng vốn trong năm 2011	94,500,000,000					
Lãi trong năm 2011		21,674,351,818				
Trích quỹ đầu tư phát triển			(568,522,890)			
Trích quỹ dự phòng tài chính				5,311,734,727		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(241,481,948)		
Thuê thu nhập cá nhân				(120,740,974)		
Chia trả cổ tức (Đợt 2 năm 2009 và năm 2010)				(11,551,260,000)		
SỐ ĐẦU CUỐI NĂM TRƯỚC	150,000,000,000					
Tăng vốn trong kỳ				3,304,024,063		
Lãi trong kỳ						
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2012						
Trích quỹ dự phòng tài chính năm 2012						
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2012						
Tăng khác			(1,153,192,000)			
- Điều chỉnh bút toán do hạch toán sai tài khoản của chi phí bảo lãnh và tư vấn đầu tư cổ phiếu năm 2011			(1,153,192,000)			
Giảm khác				864,894,000		
- Điều chỉnh tăng chi phí bảo lãnh và tư vấn phát hành chi phí tăng vốn năm 2011				(968,226,910)		
- Điều chỉnh theo quyết toán thuế TNDN năm 2003				(80,690,992)		
- Điều chỉnh theo quyết toán thuế TNDN năm 2004				(537,535,918)		
- Khác				(350,000,000)		
Số dư tại 31/12/2012	150,000,000,000		20,521,159,818	(568,522,890)	8,729,152,007	2,194,719,963
CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU				Số lượng cổ phiếu	31-12-2012	Tỷ lệ
- Vốn đầu tư của nhà nước				330,000	3,300,000,000	2.20%
- Vốn góp của các đối tượng khác				14,630,000	146,300,000,000	97.53%
- Cổ phiếu ngắn hạn				40,000	400,000,000	0.27%
CỘNG	15,000,000		150,000,000,000		100%	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỔI KẾ TOÁN
VÀ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH.

	31-12-2012 USD	31-12-2012 VNĐ	01-01-12 VNĐ
30. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (TK511)	171,728,941,726	146,772,498,081	
Doanh thu bán hàng hóa (TK5111)	539,344,909		
Doanh thu xây dựng công trình (TK5112)	167,699,713,065		
Doanh thu cung cấp dịch vụ (TK5113)	3,489,883,752		
31. Giá vốn hàng bán (TK632)	153,177,425,889	127,406,573,709	
Giá vốn thương mại (TK6321)	539,344,909,150,9		
Giá vốn bán các thành phẩm (TK6322)	85,752,651		
Giá vốn cung cấp dịch vụ (TK6323)	1,652,328,329		
32. Doanh thu hoạt động tài chính (TK515)	303,474,886	268,741,023	
- Lãi ngân hàng	303,474,886		
33. Chi phí hoạt động tài chính (TK635)	9,439,622,132	6,436,998,181	
- Chi phí lãi vay	8,826,047,473		
- Chi phí tài chính khác	613,574,659		
34. Chi phí bán hàng (TK641)	12,913,312		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK6417)	12,913,312		
35. Chi phí quản lý doanh nghiệp (TK642)	5,474,739,590	5,474,755,791	
- Chi phí nhân viên quản lý (TK6421)	1,748,080,338		
- Chi phí vật liệu quản lý (TK6422)	51,990,605		
- Chi phí đồ dùng văn phòng (TK6423)	16,333,113		
- Chi phí khấu hao TSCĐ (TK6424)	1,314,984,308		
- Thuế, phí và lệ phí (TK6425)	4,557,000		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài (TK6427)	1,119,314,824		
- Chi phí bằng tiền khác (TK6428)	1,219,479,402		
36. Thu nhập khác (TK711)	1,691,563,352	1,995,118,867	
- Thu bán TSCĐ	1,251,887,273		
- Tổng công ty CT giao thông 6 khen thưởng vượt kế hoạch	200,000,000		
- Phí dịch vụ bảo lãnh tiền ứng trước thi công xây dựng	200,889,374		
- Hoàn nhập bảo hiểm thất nghiệp chưa sử dụng hết năm 2012	38,682,000		
- Khác	104,705		
37. Chi phí khác (TK811)	1,425,084,317	2,851,757,924	
- Giá trị còn lại của TSCĐ khi thanh lý	1,425,084,317		

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	31-12-2012	31-12-2012	01-01-12
	VNĐ	VNĐ	VNĐ
38. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (=a+b)			
39.1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,194,194,725	890,170,661	1,554,537,639
Trong đó:			
- Lợi nhuận doanh thu xây lắp	2,111,706,940		
- Lợi nhuận doanh thu cho thuê văn phòng	1,512,533,864		
- Lợi nhuận doanh thu khác	266,479,035		
- Lợi nhuận doanh thu tài chính	303,474,886		
39.2. Chi phí thuế TNDN hiện hành (=39.2.1 + 39.2.2 + 39.2.3 + 39.2.4)		890,170,661	
Theo Thông Tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012 về việc Hướng dẫn Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 của Quốc Hội về ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân.			
39.2.1/ Thuế TNDN của doanh thu xây lắp (= 2.111.706.940 * 25% * 70%)	369,548,715		
39.2.2/ Thuế TNDN của doanh thu cho thuê văn phòng (= 1.512.533.864 * 25%)	378,133,466		
39.2.3/ Thuế TNDN của doanh thu khác (= 266.479.035 * 25%)	66,619,759		
39.2.4/ Thuế TNDN của doanh thu tài chính (= 303.474.886 * 25%)	75,868,722		
* Ghi chú: Các số liệu về thuế kiểm toán tạm tính theo số liệu của đơn vị, số chính thức sẽ được cơ quan thuế quyết toán sau.			
39. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (= a / b)			
a. Lợi nhuận sau thuế TNDN	3,304,024,063		
b. Số cổ phiếu bình quân đang lưu hành (15.000.000 - 40.000)	14,960,000		
Trong đó:			
- Số cổ phiếu phát hành	15,000,000		
- Số cổ phiếu quỹ	40,000		

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các khoản nợ tiềm tàng và các cam kết khác:

- Không phát sinh.

2. Thông tin về hoạt động liên tục:

Đến ngày 31/12/2012, Công ty không có ý định hoặc yêu cầu phải giải thể, ngừng hoạt động hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động, tìm kiếm sự bảo hộ từ các chủ nợ theo pháp luật và quy định hiện hành.

3. Thông tin về giao dịch các bên liên quan

- Đơn vị không bị kiểm soát bởi Công ty mẹ, công ty con.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết trong nghị quyết đại hội cổ đông của doanh nghiệp, trong năm không phát sinh ảnh hưởng nào đến hoạt động của doanh nghiệp
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, trong năm không phát sinh các sự việc bất thường
- Trong năm 2012, Công ty phát sinh các giao dịch với các bên có liên quan:

Bên liên qua	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
+ Công ty CP Đầu Tư và Xử lý cải tạo môi trường biển Việt Nam	Công ty liên doanh	- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài đã góp vốn	12,000,000,000
+ Tổng thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc (5 người)		- Lương năm 2012	292,500,000

	CHỨC VỤ	SỐ CỔ PHIẾU NĂM GIỮ
Ông Bùi Đình Hưng	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	1.869.000 cổ phiếu
Ông Bùi Đình Hải	Phó chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	1.351.500 cổ phiếu
Bà Vũ Thị Thứ	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	2.806.100 cổ phiếu
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	542.500 cổ phiếu
Ông Bành Trường Giang	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	330.000 cổ phiếu
Ông Nguyễn Như Trực	Phó Tổng Giám đốc,	
	Thành viên Hội Đồng Quản Trị	
Bà Huỳnh Thị Thanh Phương	Trưởng Ban kiểm soát	100.000 cổ phiếu
Bà Nguyễn Thị Bích Quyên	Thành viên Ban kiểm soát	30.000 cổ phiếu
Ông Đỗ Khắc Công	Thành viên Ban kiểm soát	2.500 cổ phiếu
		5.000 cổ phiếu

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 các khoản nợ với các bên liên quan như sau

Bên liên qua	Quan hệ	Giao dịch	Số tiền
BÙI ĐÌNH HƯNG	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài ứng trước tiền để mua quyền sử dụng đất số 34 Nguyễn Thị Huỳnh, Quận Phú Nhuận	39,000,000,000

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Do chưa có hướng dẫn cụ thể thực hiện hạch toán, theo dõi về công cụ tài chính nên công ty chưa có sự chuẩn bị đầy đủ về hệ thống công nghệ thông tin, quy trình nghiệp vụ cơ sở dữ liệu, đào tạo nhân viên... để trình bày.

5. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty

a) 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).

b) 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.

c) 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 V.1).

d) 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

e) 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:

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Ngày 31/12/2012			
Các khoản vay và nợ	59,261,042,396	35,760,657,410	95,021,699,806
Phải trả người bán	50,380,433,010	3,574,211,293	53,954,644,303
Phải trả người lao động	4,339,215,000		4,339,215,000
Chi phí phải trả	11,180,218,992		11,180,218,992
Cộng	125,160,909,398	39,334,868,703	164,495,778,101
Tại ngày 31/12/2012, các khoản vay và nợ dài hạn từ 1 năm đến 5 năm là:	35,760,657,410		
- Các khoản vay	35,760,657,410		
+ Vay dài hạn NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi nhánh Nam Sài Gòn)	34,263,307,410		
+ Vay dài hạn NH TMCP Bảo Việt (Chi nhánh Sài Gòn)	1,497,350,000		
Tại ngày 31/12/2012, khoản phải trả người bán từ 1 năm đến 5 năm là:	3,574,211,293		
Trong đó:			
- Công ty TNHH ARIPACK	195,000,000		
- Công ty CP Nam Á Châu	492,800,000		
- Công ty TNHH TB Điện Nam Phương	116,492,514		
- Công ty CP XNK ĐTT Tổng Hợp và Hợp Tác	133,199,398		
- Công ty CP Kỹ thuật Thăng Long	434,882,217		
- Công ty TNHH XD-TMT Tài Nguyên	442,836,850		
- Công ty CP Vài Địa Kỹ Thuật VN	242,263,636		
- DNTN Linh Phượng	200,000,000		
- DNTN Thụy Hưng	221,675,592		

f) 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.

g) 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 các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Trong năm 2012 Công ty không phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ.

h) 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.

i) Độ nhạy ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính là không đáng kể.

j) 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.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán

Người lập phiếu

NGUYỄN THỊ MỸ LINH

Kế toán trưởng

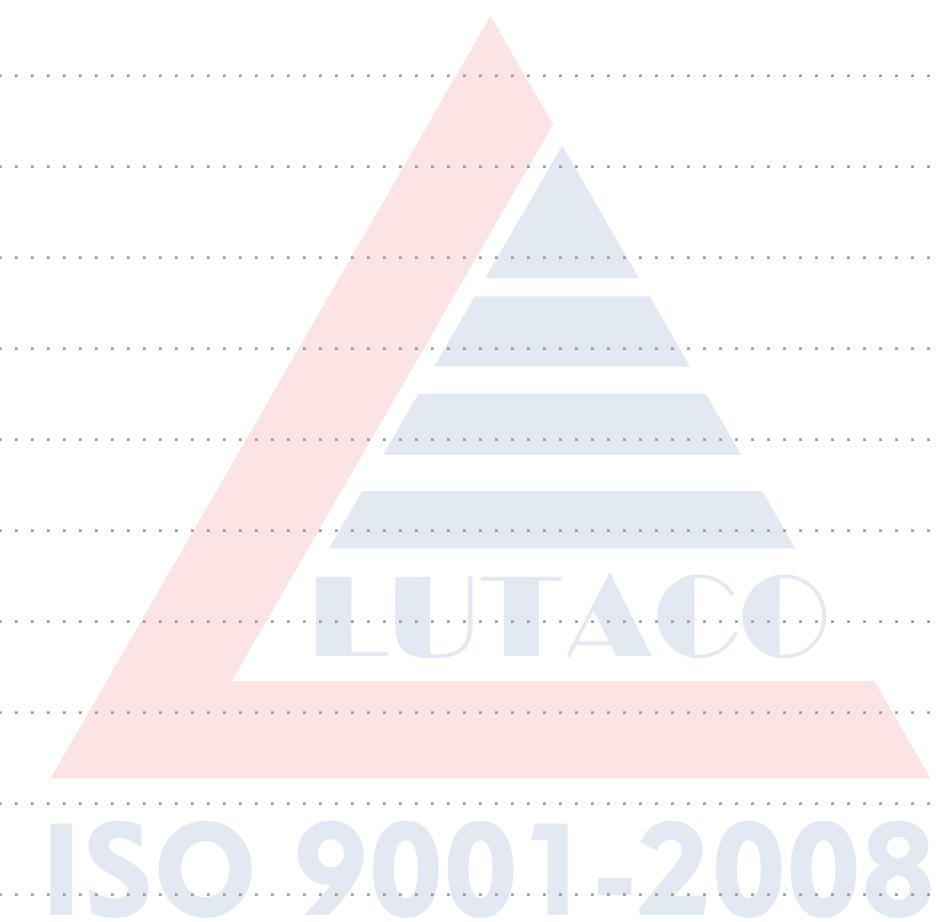
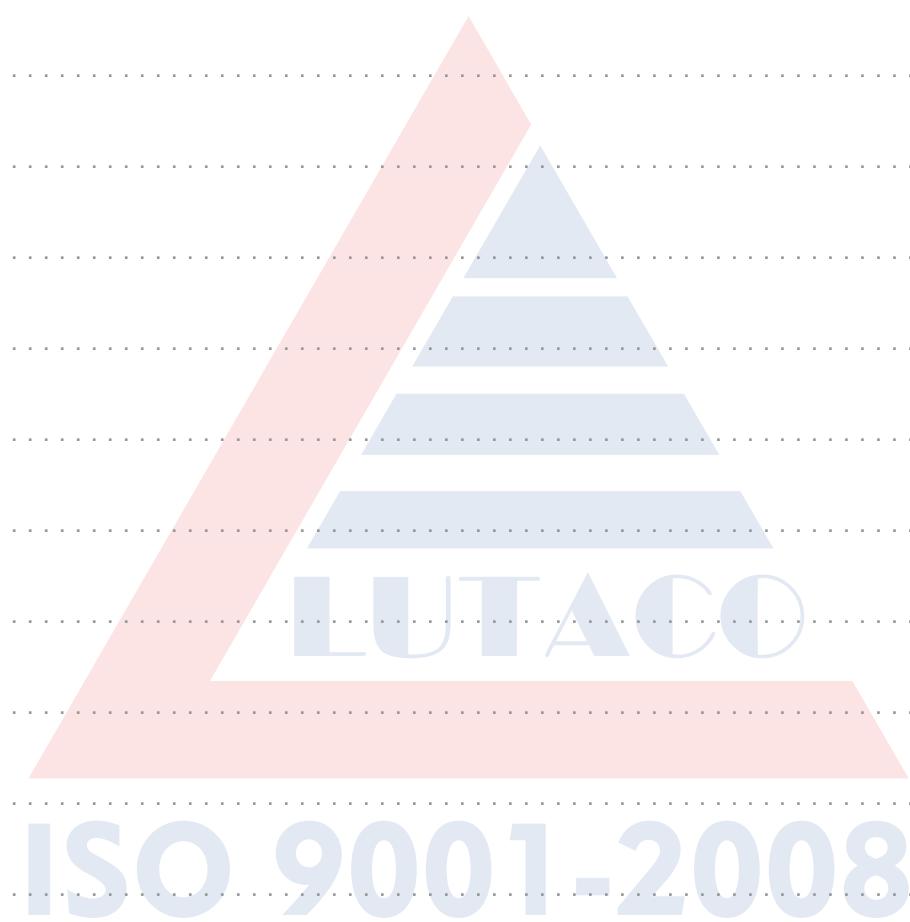
NGUYỄN DUY AN

Ngày 12 tháng 03 năm 2013

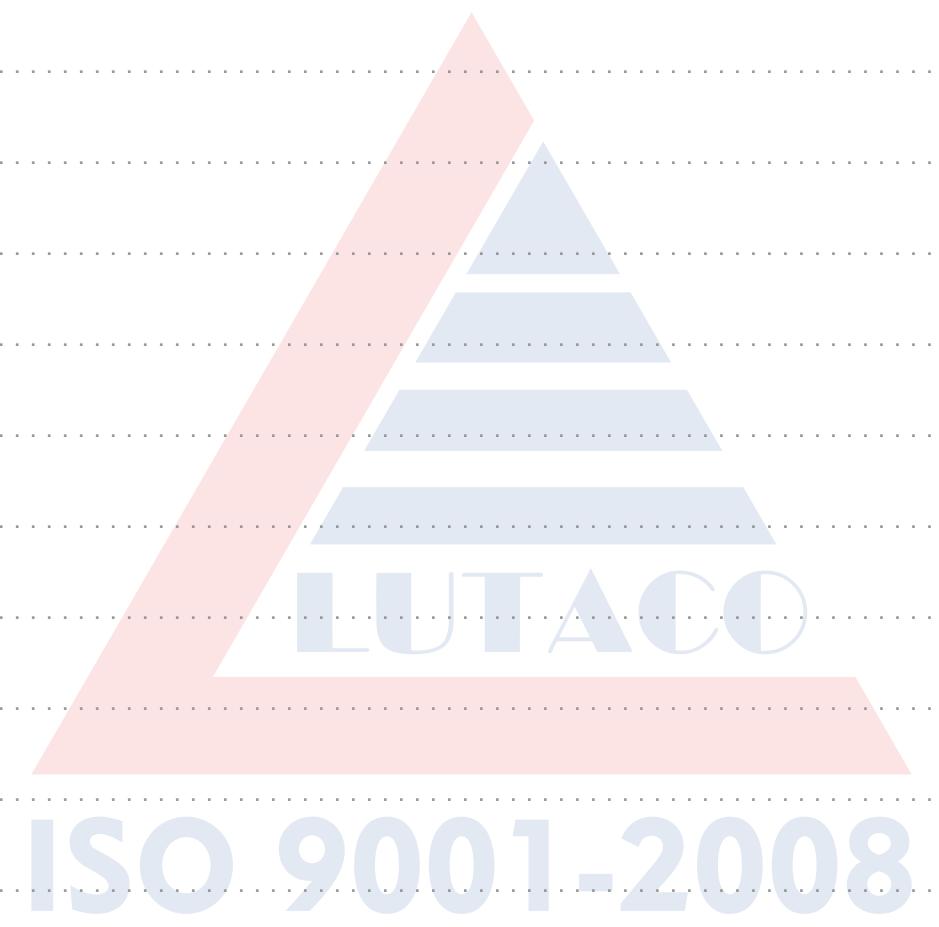
Tổng giám đốc



Ghi chú:



Ghi chú:



Bìa trong