

**CÔNG TY CỔ PHẦN DV BẾN THÀNH
(BTSC)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 4/2013**

ĐOÀN

Nơi nhận :

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		15,431,653,680	16,538,573,711
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11,102,153,056	7,255,501,889
1. Tiền	111	V.01	11,102,153,056	7,255,501,889
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.02		
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	4,450,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121			4,450,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,030,055,418	3,680,730,674
1. Phải thu của khách hàng	131		1,457,665,326	1,796,895,135
2. Trả trước cho người bán	132		51,568,000	33,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2,211,132,118	2,541,145,565
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(690,310,026)	(690,310,026)
IV. Hàng tồn kho	140		152,617,748	200,343,496
1. Hàng tồn kho	141	V.04	152,617,748	200,343,496
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,146,827,458	951,997,652
1. Chi phí trả trước	151		143,671,856	79,737,545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		55,650,604	
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		947,504,998	872,260,107
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		27,370,050,326	27,299,303,531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		283,875,000	15,000,000
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	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	283,875,000	15,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		16,536,510,020	16,115,813,479
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2,005,068,387	1,584,371,846
- Nguyên giá	222		7,718,713,350	7,318,976,644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,713,644,963)	(5,734,604,798)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			

3. TSCĐ vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228		97,200,000	97,200,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(97,200,000)	(97,200,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	14,531,441,633	14,531,441,633
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	2,235,334,376	2,337,038,144
- Nguyên giá	241		3,799,189,568	3,799,189,568
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(1,563,855,192)	(1,462,151,424)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		7,004,138,055	7,671,041,847
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4,025,138,055	5,050,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	3,099,000,000	3,099,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(120,000,000)	(477,958,153)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,310,192,875	1,160,410,061
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	895,598,818	917,659,955
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	414,594,057	242,750,106
3. Tài sản dài hạn khác	268			
VI. Lợi thế thương mại	269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		42,801,704,006	43,837,877,242
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		8,274,049,467	8,098,293,628
I. Nợ ngắn hạn	310		5,170,471,467	4,867,678,119
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		36,173,651
2. Phải trả cho người bán	312		1,332,126,380	
3. Người mua trả tiền trước	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	74,917,122	884,009,841
5. Phải trả công nhân viên	315		1,315,836,324	1,478,871,333
6. Chi phí phải trả	316	V.17	1,684,517,486	1,387,143,465
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	680,724,534	965,498,802
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		82,349,621	115,981,027
II. Nợ dài hạn	330		3,103,578,000	3,230,615,509
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,103,578,000	3,228,524,600
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			2,090,909
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		34,527,654,539	35,739,583,614
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	34,527,654,539	35,739,583,614
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		31,507,470,000	31,507,470,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			

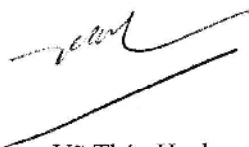
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		619,492,438	420,380,003
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		692,305,448	493,193,013
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1,708,386,653	3,318,540,598
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C. LỢI ÍCH CŨ ĐỒNG THIỂU SỞ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300)	440		42,801,704,006	43,837,877,242

LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Thanh Vân

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Võ Thúy Hạnh

Ngày 15 tháng 01 năm 2014



CHỖ GIẤM ĐỐC



Lê Hải Đăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/10/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Mã số	Quý 4/2013	Quý 4/2012	Lũy kế từ 01/01/2013 đến 31/12/2013	Lũy kế từ 01/01/2012 đến 31/12/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	01	6,321,391,372	7,597,674,773	26,894,998,550	29,607,605,478
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02			0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)		10	6,321,391,372	7,597,674,773	26,894,998,550	29,607,605,478
4. Giá vốn hàng bán	VI.27	11	3,110,299,118	3,984,155,500	14,831,315,087	14,936,629,217
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		20	3,211,092,254	3,613,519,273	12,063,683,463	14,670,976,261
6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.26	21	218,212,806	261,394,723	793,695,113	1,396,651,120
7. Chi phí tài chính	VI.28	22	-51,990,153	169,490,333	228,547,267	494,991,605
Trong đó chi phí lãi vay		23	0	1,392,685	649,920	12,214,436
8. Chi phí bán hàng		24	1,067,371,462	1,074,087,754	3,738,296,852	4,057,603,213
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	2,127,389,302	2,036,949,551	8,764,731,006	8,686,038,877
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]		30	286,534,449	594,386,358	125,803,451	2,828,993,686
11. Thu nhập khác		31	938,153,572	1,021,617,329	4,513,373,119	3,968,771,806
12. Chi phí khác		32	570,000,600	660,000,000	2,370,415,959	2,596,887,789
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		40	368,152,972	361,617,329	2,142,957,160	1,371,884,017
14. Lãi hoặc lỗ trong cty liên doanh, liên kết		45				
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		50	654,687,421	956,003,687	2,268,760,611	4,200,877,703
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.30	51	149,370,728	440,497,059	732,217,909	1,032,706,557
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.30	52	119,381,837	(132,637,777)	-171,843,951	(150,369,452)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		60	385,934,856	648,144,405	1,708,386,653	3,318,540,598
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số		61				
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		62				
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)		70				

Ngày 15 tháng 01 năm 2014

Kế toán ghi sổ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Vân



Võ Thúy Hạnh



Lê Hải Đăng

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		7,510,565,513	10,013,748,645
2	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(1,687,247,979)	(709,276,981)
3	3. Tiền chi trả cho người lao động		(8,047,277,646)	(7,487,109,050)
4	4. Tiền chi trả lãi vay			
5	5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp		(1,477,797,266)	(1,417,247,956)
6	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		38,804,896,545	40,039,357,604
7	7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(36,151,796,582)	(42,806,164,458)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(1,048,657,415)	(2,366,692,196)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2,700,000)	
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác		8,250,000,000	23,468,505,528
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3,800,000,000)	(19,925,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			568,505,528
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		448,008,582	820,169,540
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4,895,308,582	4,932,180,596

	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	21		
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	21		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được			500,000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay			
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	21		
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		0	500,000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (MS 20+ 30+40)		3,846,651,167	2,565,988,400
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7,255,501,889	4,689,513,489
61	Ảnh hưởng thay đổi của tỷ giá ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (MS 50+60)	29	11,102,153,056	7,255,501,889

Kế toán ghi sổ



Nguyễn Thị Thanh vân

Kế toán trưởng



Võ Thúy Hạnh

Ngày 15 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Lê Hải Đăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2013

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp :

1. Hình thức sở hữu vốn : Công Ty Cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh : Thương mại , Dịch vụ
3. Ngành nghề kinh doanh : văn phòng cho thuê, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ kho bãi, vận chuyển .

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : đồng Việt Nam .

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng : Doanh nghiệp Việt Nam
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán : Lập và trình bày theo chuẩn mực kế toán Việt Nam .
3. Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung .

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền :
Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển, các khoản ký gởi không kỳ hạn;
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán : ngoại tệ chuyển đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.
2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo phương pháp giá gốc;
Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: theo giá đích danh;
Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: theo phương pháp kê khai thường xuyên;
Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: trên cơ sở chênh lệch giá gốc thấp hơn giá trị có thể thực hiện được của hàng tồn kho vào cuối kỳ kế toán năm (nếu có).
3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ
Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo nguyên giá
Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Đường thẳng
4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư
Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá;
Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Đường thẳng;
5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát : theo giá gốc;
Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: theo giá gốc;
Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: theo giá gốc;
Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: trên cơ sở tổn thất do đơn vị nhận vốn góp đầu tư bị lỗ vào thời điểm cuối năm.
6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ phát sinh.
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: không có
7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:
- Chi phí trả trước: Gồm các khoản công cụ, sửa chữa nhỏ được xác định theo giá trị ban đầu trừ giá trị phân bổ lũy kế.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ tối đa 2 năm kể từ lúc nghiệp vụ phát sinh.
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Phân bổ tối đa 3 năm kể từ lúc nghiệp vụ phát sinh.
8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: chi phí thuế đất ước tính chưa chi, chi phí thuê nhà thực tế chưa chi.
9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: không có
10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: Không có
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng CĐKT là lợi nhuận từ hoạt động của công ty sau khi trừ thuế TNDN năm nay và các khoản tạm trích quỹ, tạm chia cổ tức.
11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
- Doanh thu bán hàng: tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán số 14
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán số 14
- Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán số 14
- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Không có
12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: là tổng chi phí phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính).
13. 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. Xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất TNDN trong năm hiện hành.
14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái: Không có
15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

	(Đơn vị tính: đồng)	
	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
01. Tiền		
- Tiền mặt	140.482.856	43.873.000
- Tiền gửi ngân hàng	10.961.670.200	7.211.628.889
Cộng	11.102.153.056	7.255.501.889
02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
- Đầu tư ngắn hạn khác		4.450.000.000
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	0	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	0	4.450.000.000
Cộng	0	0
03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013

- Phải thu về cổ phần hoá
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia
- Phải thu người lao động
- Phải thu khác

Cộng

2.211.132.118	2.541.145.565
2.211.132.118	2.541.145.565

04. Hàng tồn kho

Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
---------------------	---------------------

- Công cụ, dụng cụ
- Chi phí SX, KD dở dang
- Thành phẩm
- Hàng hóa
- Hàng hóa kho bảo thuế
- Hàng hóa bất động sản
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

152.617.748	200.343.496
-------------	-------------

Cộng giá gốc hàng tồn kho

152.617.748	200.343.496
--------------------	--------------------

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả : không có

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm : không có

05. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
---------------------	---------------------

- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa
- Thuế GTGT được khấu trừ
- Các khoản khác phải thu Nhà nước

55.650.604	0
------------	---

Cộng

55.650.604	0
-------------------	----------

06. Phải thu dài hạn nội bộ

0	0
---	---

- Cho vay dài hạn nội bộ
- Phải thu dài hạn nội bộ khác

Cộng

0	0
---	---

07. Phải thu dài hạn khác

Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
---------------------	---------------------

- Ký quỹ, ký cược dài hạn
- Các khoản tiền nhận ủy thác
- Cho vay không có lãi
- Phải thu dài hạn khác

283.875.000	15.000.000
-------------	------------

Cộng

283.875.000	15.000.000
--------------------	-------------------

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	2.098.253.088	302.103.524	4.308.411.789	610.208.243	7.318.976.644
- Mua trong kỳ			943.100.000	203.901.364	1.147.001.364
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			491.504.000		491.504.000
- Thanh lý, nhượng bán			19.540.000		255.760.658
- Giảm khác		33.689.524		202.531.134	
Số dư cuối kỳ	2.098.253.088	268.414.000	4.740.467.789	611.578.473	7.718.713.350
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.695.426.737	142.772.952	3.449.936.778	446.468.331	5.734.604.798
- Khấu hao trong kỳ	165.191.140	38.344.860	415.492.946	106.164.747	725.193.693
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			491.504.000		491.504.000
- Thanh lý, nhượng bán			19.540.000		254.649.528
- Giảm khác		33.689.524		201.420.004	
Số dư cuối kỳ	1.860.617.877	147.428.288	3.354.385.724	351.213.074	5.713.644.963
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	402.826.351	159.330.572	858.475.011	163.739.912	1.584.371.846
- Tại ngày cuối kỳ	237.635.211	120.985.712	1.386.082.065	260.365.399	2.005.068.387

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng : 2.111.306.962 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: không có

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình : không có

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
1. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu kỳ				97.200.000	97.200.000
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ				97.200.000	97.200.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ				97.200.000	97.200.000
- Khấu hao trong kỳ					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ				97.200.000	97.200.000
3. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu kỳ				0	0
- Tại ngày cuối kỳ				0	0

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Tổng số chi phí XD CB dở dang:

Trong đó (Những công trình lớn):

+ Công trình 136-137 Bến Chương Dương, Q1

Tại ngày 31/12/2013

14.531.441.633

14.531.441.633

Tại ngày 01/01/2013

14.531.441.633

14.531.441.633

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá bất động sản đầu tư	3.799.189.568			3.799.189.568
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3.799.189.568			3.799.189.568
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1.462.151.424	101.703.768		1.563.855.192
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1.462.151.424	101.703.768		1.563.855.192
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	2.337.038.144			2.235.334.376
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	2.337.038.144			2.235.334.376
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

12. Đầu tư dài hạn

- Đầu tư vào Công ty con
- Đầu tư trái phiếu
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu
- Liên doanh liên kết
- Đầu tư dài hạn khác
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Cộng

Cuối kỳ

0

Đầu kỳ

4.025.138.055

5.050.000.000

3.099.000.000

3.099.000.000

(120.000.000)

(477.958.153)

7.004.138.055

7.671.041.847

13. Chi phí trả trước dài hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ
- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình
- Chi phí trả trước dài hạn khác

Cộng

Cuối kỳ

895.598.818

895.598.818

Đầu kỳ

917.659.955

917.659.955

14. Vay và nợ ngắn hạn

- Vay ngắn hạn
- Nợ dài hạn đến hạn trả

Cộng

Cuối kỳ

0

0

Đầu kỳ

36.173.651

36.173.651

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất
- Các loại thuế khác
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
0	63.868.950
63.609.936	809.189.291
11.307.186	10.951.600

Cộng

74.917.122 884.009.841

16. Chi phí phải trả

- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ
- Chi phí phải trả khác

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
1.684.517.486	1.387.143.465

Cộng

1.684.517.486 1.387.143.465

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

- Tài sản thừa chờ giải quyết
- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Doanh thu chưa thực hiện
- Phải chia lãi HTKD Tcty Bến Thành
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
18.890.079	38.799.412
(31.958.290)	(16.842.121)
(4.794.813)	(4.661.925)
(60.000)	
	2.560.000
698.647.558	945.643.436

Cộng

680.724.534 965.498.802

18. Phải trả dài hạn khác

- Phải trả dài hạn là các khoản ký quỹ của khách hàng

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
3.103.578.000	3.228.524.600

Cộng

3.103.578.000 3.228.524.600

19. Vay và nợ dài hạn

- Vay dài hạn :
 Vay ngân hàng
- Nợ dài hạn :
 Thuế tài chính
 Nợ dài hạn khác

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
----------------	---------------

Cộng

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả :

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	414.594.057	242.750.106
Cộng :	414.594.057	242.750.106

21. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	31.507.470.000		218.249.710	291.062.720	4.042.605.865	36.059.388.295
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	31.507.470.000		420.380.003	493.193.013	3.318.540.598	35.739.583.614
- Tăng vốn trong năm nay - Lợi nhuận ròng năm nay - Trích các quỹ - Tăng khác - Giảm vốn trong năm nay: + Sử dụng các quỹ + Chia cổ tức + Giảm khác			199.112.435	199.112.435	1.708.386.653 797.942.998 2.520.597.600	1.708.386.653 398.224.870 797.942.998 2.520.597.600
Số dư cuối năm nay	31.507.470.000		619.492.438	692.305.448	1.708.386.653	34.527.654.539

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Vốn góp của Nhà nước	14.844.200.000	14.786.200.000
Vốn góp của các đối tượng khác	16.663.270.000	16.721.270.000
Cộng	31.507.470.000	31.507.470.000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm : 0

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 0

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	31.507.470.000	31.507.470.000
Vốn góp đầu năm	31.507.470.000	30.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		1.507.470.000
Vốn góp giảm trong năm		0
Vốn góp cuối năm		31.507.470.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.520.597.600	3.000.000.000

Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: 10.000 đ/100 CP

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....

Cổ phiếu	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	3.150.747	3.150.747
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	3.150.747	3.150.747
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.150.147	3.150.147
Cổ phiếu phổ thông	3.150.147	3.150.147
Cổ phiếu ưu đãi		

* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đ/cổ phiếu.*

Các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển : 619.492.438 đồng

Quỹ dự phòng tài chính : 692.305.448 đồng

Quỹ khác

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp : trích lập theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

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

22. Nguồn kinh phí

Năm nay

Năm trước

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

23. Tài sản thuê ngoài

Cuối kỳ

Đầu kỳ

- Giá trị tài sản thuê ngoài
- TSCĐ thuê ngoài
- Tài sản khác thuê ngoài
- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn
 - Từ 1 năm trở xuống
 - Trên 1 năm đến 5 năm
 - Trên 5 năm

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

(Đơn vị tính: đồng)

	<u>Năm nay</u> <u>(Từ 01/01/2013 đến</u> <u>31/12/2013)</u>	<u>Năm trước</u> <u>(Từ 01/01/2012</u> <u>đến 31/12/2012)</u>
24. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	26.894.998.550	29.607.605.478
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	342.868.970	5.567.184.118
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.565.947.765	21.075.986.452
Doanh thu bất động sản đầu tư	986.181.815	2.964.434.908
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
25. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó:		
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại		
Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất khẩu		
26. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	26.894.998.550	29.607.605.478
Trong đó:		
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hóa	342.868.970	5.567.184.118
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	25.565.947.765	21.075.986.452
Doanh thu bất động sản đầu tư	986.181.815	2.964.434.908
27. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	219.769.758	652.413.771
Giá vốn của thành phẩm đã bán	7.995.282.447	7.278.067.157
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.514.559.114	6.903.213.159
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	101.703.768	102.935.130
Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	14.831.315.087	14.936.629.217

28. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	736.385.841	1.154.198.382
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	54.503.788	
Lãi bán ngoại tệ	2.805.484	242.452.738
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Lãi bán hàng trả chậm		
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	793.695.113	1.396.651.120

29. Chi phí tài chính (Mã số 22)	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	649.920	12.214.436
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Lỗ bán ngoại tệ		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.968.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	217.041.847	482.777.169
Chi phí tài chính khác	5.887.500	
Cộng	228.547.267	494.991.605

30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	732.217.909	1.032.706.557
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	732.217.909	1.032.706.557

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52) : không có

32. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	551.116.679	745.977.698
Chi phí nhân công	667.619.981	1.000.476.352
Chi phí khấu hao tài sản cố định	725.193.693	860.476.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.200.566.422	7.300.241.625
Chi phí khác bằng tiền	1.858.765.048	2.576.175.375
Cộng	12.003.261.823	12.483.347.961

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ
(Đơn vị tính: đồng)

33. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Năm nay	Năm trước
a. Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:		

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- b. Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.
 - Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;
 - Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;
 - Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;
 - Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.
- c. Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

VIII. Những thông tin khác

Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: 0

Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: 0

Thông tin về các bên liên quan:

Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(2).

Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Thông tin về hoạt động liên tục:

Những thông tin khác. (3)

TP HCM, ngày 15 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

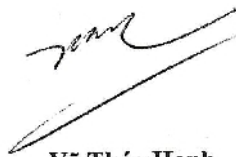
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thanh Vân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Võ Thúy Hạnh

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

