

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 26

177123
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
KIỂM TOÁN
TÀI CHÍNH
CÔNG TY
HAI-TP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch
Ông Cao Tấn Khương	Phó chủ tịch
Ông Đào Vĩnh Phương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên
Bà Tăng Thị Thu Lý	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Thành	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thông	Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Thanh Bình	Giám đốc nhà máy
Ông Nguyễn Chí Hiếu	Giám đốc Ban dự án

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

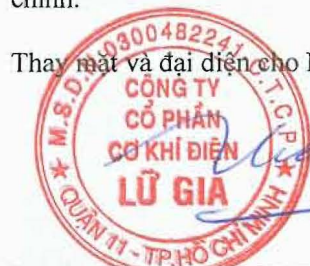
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong các báo cáo tài chính hay không;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 03 năm 2013



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 3174/2013/BCKT-IFC

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 Cơ khí Điện Lữ Gia

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 27 tháng 03 năm 2013, từ trang 4 đến trang 26 kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến kiểm toán về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của 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 chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, trong năm, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"). Thông tư 179 thay thế thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 201"). Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại thuyết minh số 4.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0748/KTV
Ngày 27 tháng 03 năm 2013

Lương Xuân Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1741/KTV



Thành viên hãng **AGN International** / Member Firm of **AGN International**

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		85.089.143.745	92.967.799.840
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.947.456.012	2.215.069.338
1. Tiền	111	5	4.947.456.012	2.215.069.338
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.843.776.018	21.123.941.771
1. Phải thu khách hàng	131		17.732.687.965	15.959.862.025
2. Trả trước cho người bán	132		7.069.711.218	6.329.543.953
5. Các khoản phải thu khác	135	6	578.261.046	1.474.675.482
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.536.884.211)	(2.640.139.689)
IV. Hàng tồn kho	140	7	51.978.504.347	64.836.986.239
1. Hàng tồn kho	141		52.073.376.114	64.931.858.006
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(94.871.767)	(94.871.767)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.319.407.368	4.791.802.492
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		89.796.211	10.140.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		342.271.059	2.952.771.047
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	4.887.340.098	1.828.891.445
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		305.095.858.496	298.723.219.040
II. Tài sản cố định	220		82.185.003.070	218.316.201.790
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	68.652.698.611	72.939.624.211
- Nguyên giá	222		89.953.332.340	89.237.802.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.300.633.729)	(16.298.178.061)
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	7.535.333.212	7.661.346.874
- Nguyên giá	228		8.126.674.450	8.126.674.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(591.341.238)	(465.327.576)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	5.996.971.247	137.715.230.705
III. Bất động sản đầu tư	240	12	222.027.506.666	79.982.241.809
- Nguyên giá	241		226.240.674.030	80.300.312.065
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.213.167.364)	(318.070.256)
V. Tài sản dài hạn khác	260		883.348.760	424.775.441
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		883.348.760	424.775.441
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		390.185.002.241	391.691.018.880

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		229.671.106.055	231.915.086.055
I. Nợ ngắn hạn	310		72.629.605.226	75.639.369.079
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	28.267.855.361	40.540.696.934
2. Phải trả người bán	312		20.628.697.922	12.958.848.653
3. Người mua trả tiền trước	313		18.069.045.121	10.054.532.206
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	1.227.801.130	3.768.281.869
5. Phải trả người lao động	315		750.953.912	1.917.599.005
6. Chi phí phải trả	316		1.018.924.747	581.505.441
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	517.766.527	2.925.441.329
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.148.560.506	2.892.463.642
II. Nợ dài hạn	330		157.041.500.829	156.275.716.976
3. Phải trả dài hạn khác	333	16	16.763.533.309	41.475.836.017
4. Vay và nợ dài hạn	334	17	140.277.967.520	114.686.000.357
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	113.880.602
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		160.513.896.186	159.775.932.825
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	160.513.896.186	159.775.932.825
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		82.835.610.000	82.835.610.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.407.837.000	53.407.837.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(140.603.351)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.601.974.134	3.559.991.134
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20.043.546.808	19.488.169.798
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		390.185.002.241	391.691.018.880


Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 27 tháng 03 năm 2013


Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu	01	19	145.965.649.628	181.642.728.264
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	1.613.384.228	1.693.195.943
3. Doanh thu thuần	10	19	144.352.265.400	179.949.532.321
4. Giá vốn hàng bán	11	20	117.564.202.337	153.908.440.463
5. Lợi nhuận gộp	20		26.788.063.063	26.041.091.858
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		30.537.728	602.151.559
7. Chi phí tài chính	22	21	14.718.279.959	3.395.923.799
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.552.411.063	3.244.033.213
8. Chi phí bán hàng	24		4.110.253.439	5.586.218.064
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.048.107.355	8.502.280.429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.941.960.038	9.158.821.125
11. Thu nhập khác	31		1.504.279.098	341.818.182
12. Chi phí khác	32		1.986.750.812	3.990.679.038
13. Lỗ khác	40		(482.471.714)	(3.648.860.856)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.459.488.324	5.509.960.269
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	1.619.826.260	186.554.849
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		839.662.064	5.323.405.420
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	101	643


Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 27 tháng 03 năm 2013


Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	164.575.216.898	226.688.938.257
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(97.623.361.069)	(148.237.174.137)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(11.821.299.638)	(9.039.101.969)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(18.305.906.343)	(2.905.983.763)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.055.856.289)	(4.140.336.191)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	7.080.589.556	5.104.949.410
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(51.124.460.243)	(61.745.753.843)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.275.077.128)	5.725.537.764
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.653.591.978)	(21.058.541.217)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.340.000.000	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	9.400.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	128.516.973
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30.537.728	360.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.283.054.250)	(20.560.624.244)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	113.302.801.923	106.405.105.751
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(99.970.800.871)	(79.951.804.287)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(13.253.697.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.332.001.052	13.199.603.864
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	2.773.869.674	(1.635.482.616)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.215.069.338	3.849.615.494
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái	61	(41.483.000)	936.460
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.947.456.012	2.215.069.338


Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 27 tháng 03 năm 2013


Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1978 theo Quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28 tháng 12 năm 1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 8 tháng 3 năm 2000 và các lần sửa đổi sau đó.

Vốn điều lệ của Công ty là 82.835.610.000 đồng. Tổng số cổ phần là 8.283.561 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 119 (31 tháng 12 năm 2011: 133).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: lắp đặt hệ thống điện; sản xuất thiết bị điện khác; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sản xuất các cấu kiện kim loại; bán buôn chuyên doanh khác; hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh; giáo dục nghề nghiệp; xây dựng công trình công ích; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; sửa chữa thiết bị điện; sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại; lắp đặt hệ thống xây dựng khác; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; các dịch vụ tăng cường sức khỏe...

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại thuyết minh số 4.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 20
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	5 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm vi tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí sửa chữa tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian không quá ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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

- (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (iv) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (v) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Ngoại tệ

Trong năm, Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 1 tháng 1 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10.

Nếu Công ty áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo VAS 10, số dư lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 sẽ giảm 140.603.351 đồng và lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ tăng 140.603.351 đồng và số dư khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục “Vốn chủ sở hữu” trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 1 tháng 1 năm 2012 sẽ tăng 140.603.351 đồng. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư 179 và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

5. TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	5.377.954	71.789.477
Tiền gửi ngân hàng	4.942.078.058	2.143.279.861
Cộng	4.947.456.012	2.215.069.338

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Khoản phải thu nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV		
Cơ khí điện Lữ Gia	283.640.353	1.113.753.025
Tài sản thiếu chờ xử lý	107.181.226	107.181.226
Tiền đặt cọc thuê văn phòng tại quận 11, TP.HCM	60.000.000	60.000.000
Lệ phí tòa án	12.017.526	12.017.526
Tiền lãi hợp tác kinh doanh	-	90.000.000
Phải thu khác	115.421.941	91.723.705
Cộng	578.261.046	1.474.675.482

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.165.445.947	1.839.730.700
Công cụ, dụng cụ	105.768.754	86.290.721
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	44.610.301.846	58.134.128.379
Thành phẩm	4.070.270.776	4.504.795.479
Hàng hóa	121.588.791	366.912.727
Cộng	52.073.376.114	64.931.858.006
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	51.978.504.347	64.836.986.239

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	9.000.000	2.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	4.878.340.098	1.826.891.445
Cộng	4.887.340.098	1.828.891.445

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	39.125.572.693	43.728.084.124	5.599.700.296	784.445.159	89.237.802.272
Mua mới trong năm	600.000.000	1.711.930.489	-	201.218.255	2.513.148.744
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	256.194.040	-	-	-	256.194.040
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.053.812.716)	-	(2.053.812.716)
Tại ngày 31/12/2012	39.981.766.733	45.440.014.613	3.545.887.580	985.663.414	89.953.332.340
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	2.063.044.402	11.351.154.542	2.327.109.434	556.869.683	16.298.178.061
Khấu hao trong năm	937.235.647	4.057.483.848	444.639.452	110.780.113	5.550.139.060
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(547.683.392)	-	(547.683.392)
Tại ngày 31/12/2012	3.000.280.049	15.408.638.390	2.224.065.494	667.649.796	21.300.633.729
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2012	<u>37.062.528.291</u>	<u>32.376.929.582</u>	<u>3.272.590.862</u>	<u>227.575.476</u>	<u>72.939.624.211</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>36.981.486.684</u>	<u>30.031.376.223</u>	<u>1.321.822.086</u>	<u>318.013.618</u>	<u>68.652.698.611</u>

Như trình bày tại Thuyết minh 13 và 17, Công ty đã thế chấp nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 3.307.033.585 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 3.250.965.429 đồng).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2012	95.000.000	8.031.674.450	8.126.674.450
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2012	16.750.008	448.577.568	465.327.576
Khấu hao trong năm	9.500.004	116.513.658	126.013.662
Tại ngày 31/12/2012	26.250.012	565.091.226	591.341.238
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2012	<u>78.249.992</u>	<u>7.583.096.882</u>	<u>7.661.346.874</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>68.749.988</u>	<u>7.466.583.224</u>	<u>7.535.333.212</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 17, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất Dự án nhà máy cơ khí tại khu công nghiệp Nhơn Trạch để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Số dư chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị xây dựng dở dang của phần văn phòng và các hạng mục liên quan chưa hoàn thành thuộc Dự án cao ốc phức hợp tại địa chỉ 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhà cửa vật kiến trúc
VND

Nguyên giá

Tại ngày 01/01/2012

80.300.312.065

Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang

145.940.361.965

Tại ngày 31/12/2012

226.240.674.030

Giá trị hao mòn lũy kế

Tại ngày 01/01/2012

318.070.256

Khấu hao trong năm

3.895.097.108

Tại ngày 31/12/2012

4.213.167.364

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2012

79.982.241.809

Tại ngày 31/12/2012

222.027.506.666

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm khu trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 3, khu văn phòng cho thuê từ tầng 4 đến tầng 5 và khu tầng hầm thuộc Cao ốc phức hợp tại 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

31/12/2012

01/01/2012

VND

VND

Vay ngắn hạn

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành

12.556.676.673

9.917.104.334

Vay dài hạn đến hạn trả

Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn

2.620.000.000

5.454.544.000

Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở giao dịch 1 TP.HCM

242.178.688

1.869.048.600

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành

12.849.000.000

23.300.000.000

Cộng

28.267.855.361

40.540.696.934

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng tín dụng số 0637/TĐ/12LD ngày 16 tháng 7 năm 2012. Trong đó, khoản vay có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 30.000.000.000 đồng và hợp đồng đáo hạn vào ngày 16 tháng 7 năm 2013. Khoản vay này chịu lãi suất theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bến Thành tại thời điểm nhận nợ vay. Công ty đã sử dụng phương tiện vận tải, quyền sử dụng đất, tài sản hình thành trong tương lai tại địa chỉ số 70 Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh để thế chấp cho khoản vay này (xem Thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	443.361.557	3.748.623.683
Thuế thu nhập cá nhân	168.193.576	19.658.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo kết quả thanh tra thuế cho các năm 2007, 2008, 2009, 2010	616.245.997	-
Cộng	1.227.801.130	3.768.281.869

15. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả Công ty Cấp Thoát Nước Thành phố	451.242.467	451.242.467
Tiền lãi vay dài hạn phải trả Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	-	1.058.000.494
Quỹ bảo trì căn hộ	-	1.327.564.582
Khoản thưởng cho Ban điều hành Công ty	-	53.304.054
Phải trả khác	66.524.060	35.329.732
Cộng	517.766.527	2.925.441.329

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền lãi phải trả Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	8.957.396.402	-
Tiền ký quỹ thuê văn phòng	4.728.352.044	3.593.620.000
Quỹ bảo trì căn hộ	3.077.784.863	-
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn	-	25.000.000.000
Tiền lãi hợp tác kinh doanh phải trả cho Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn	-	12.882.216.017
Cộng	16.763.533.309	41.475.836.017

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Chợ Lớn	8.204.374.575	8.084.557.062
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	58.328.000.000	75.600.000.000
Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở Giao dịch 1 TP.HCM	-	255.850.350
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	73.745.592.945	30.745.592.945
Cộng	140.277.967.520	114.686.000.357

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ các ngân hàng sau:

Ngân hàng Phát triển nhà Đồng Bằng Sông Cửu Long dưới hình thức hợp đồng tín dụng có thể chấp theo hợp đồng số D.D.0176.07/ HĐTD ngày 27 tháng 4 năm 2007. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc xây dựng nhà máy cơ khí tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Lãi suất cho vay 0,95%/tháng được tính từ ngày nhận khoản nợ đầu tiên và cố định trong mười hai tháng đầu tiên, tháng thứ mười ba áp dụng theo hình thức thả nổi. Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất dự án, toàn bộ giá trị xây dựng của nhà máy tại khu công nghiệp Nhơn Trạch và giá trị máy móc thiết bị nhập ngoại và mua mới trong nước hình thành từ khoản vay.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng tín dụng có thể chấp số 0259/TĐ/08CD ngày 10 tháng 4 năm 2008. Các khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay là bảy năm nhằm tài trợ cho việc đóng tiền sử dụng đất của Dự án cao ốc phức hợp 70 Lữ Gia là 100 tỷ đồng và thanh toán cho các chi phí phát sinh của dự án 50 tỷ đồng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo lãi suất thực tế của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Khoản vay được đảm bảo bằng chứng thư bảo lãnh thanh toán có hạn mức bảo lãnh 100 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CIH), một cổ đông lớn của Công ty. Khoản vay còn được đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hình thành trong tương lai tại vị trí của Dự án.

Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở Giao dịch 1 Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 2000-LAV-200906376 ngày 24 tháng 8 năm 2009. Khoản vay nhằm mục đích mua máy móc thiết bị phục vụ sản xuất, có thời hạn vay là 3 năm với thời gian ân hạn là 1 năm. Lãi suất theo công bố của Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu Việt Nam tại thời điểm và được điều chỉnh ba tháng một lần. Tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị hình thành từ khoản vay này.

Khoản vay dài hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh dùng cho mục đích xây dựng và kinh doanh Dự án cao ốc phức hợp 70 Lữ Gia. Khoản vay này sẽ được hoàn trả bằng tiền hoặc bằng giá trị căn hộ tương đương.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Trong vòng một năm	15.711.178.688	30.623.592.600
Trong năm thứ hai	19.352.000.000	38.740.407.412
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	120.925.967.520	61.145.592.945
Sau năm năm	-	14.800.000.000
Cộng	155.989.146.208	145.309.592.957
Trừ: số phải trả trong vòng mười hai tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	15.711.178.688	30.623.592.600
Số phải trả sau mười hai tháng	140.277.967.520	114.686.000.357

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	82.835.610.000	53.407.837.000	110.820.300	3.293.820.863	624.928.244	14.856.807.082	155.129.823.489
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	5.323.405.420	5.323.405.420
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	(251.423.651)	-	-	-	(251.423.651)
Chi thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(159.702.162)	(159.702.162)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(266.170.271)	(266.170.271)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	266.170.271	-	(266.170.271)	-
Tại ngày 01/01/2012	82.835.610.000	53.407.837.000	(140.603.351)	3.559.991.134	624.928.244	19.488.169.798	159.775.932.825
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	839.662.064	839.662.064
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-	140.603.351	-	-	-	140.603.351
Chi thưởng cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(200.319.054)	(200.319.054)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(41.983.000)	(41.983.000)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	41.983.000	-	(41.983.000)	-
Tại ngày 31/12/2012	82.835.610.000	53.407.837.000	-	3.601.974.134	624.928.244	20.043.546.808	160.513.896.186

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	16.770.000.000	16.770.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	66.065.610.000	66.065.610.000
Cộng	82.835.610.000	82.835.610.000

(c) Cổ phần

	31/12/2012	01/01/2012
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	8.283.561	8.283.561
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	8.283.561	8.283.561
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>8.283.561</i>	<i>8.283.561</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	8.283.561	8.283.561
<i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>8.283.561</i>	<i>8.283.561</i>

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần

19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận với các hoạt động chính như sau:

- Bộ phận sản xuất: Sản xuất cần đèn, trụ đèn, thiết bị điện
- Bộ phận thi công: Thi công các công trình chiếu sáng
- Bộ phận cho thuê mặt bằng: Cho thuê văn phòng tại dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh
- Bộ phận kinh doanh mua bán căn hộ: Kinh doanh bán căn hộ tại dự án 70 Lữ Gia, phường 15, quận 11, Tp. Hồ Chí Minh

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (tiếp theo)

Năm 2012

Doanh thu

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh

Chi phí tài chính

Lãi vay dài hạn phục vụ cho thuê mặt bằng & bán căn hộ

Lãi vay phục vụ cho sản xuất và xây dựng

Điều chỉnh liên quan đến lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

Chi phí thuế TNDN

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm

Chi phí thuế TNDN truy thu

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Sản xuất công nghiệp VND	Thi công công trình VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	Tổng cộng VND
43.528.674.641	47.828.075.949	19.174.649.472	33.820.865.338	144.352.265.400
43.528.674.641	47.828.075.949	19.174.649.472	33.820.865.338	144.352.265.400
14.245.708	1.017.611.583	4.810.183.479	(2.900.080.732)	2.941.960.038
2.056.933.215	2.260.100.012	3.763.342.254	6.637.904.478	14.718.279.959
-	-	3.746.195.460	6.607.660.409	10.353.855.869
2.018.008.007	2.217.330.094	-	-	4.235.338.101
38.925.208	42.769.918	17.146.794	30.244.069	129.085.989
(142.126.074)	845.794.693	4.741.300.745	(2.985.481.040)	2.459.488.324
276.145.044	504.191.818	624.930.502	214.558.896	1.619.826.260
-	200.771.457	503.286.908	-	704.058.365
276.145.044	303.420.361	121.643.594	214.558.896	915.767.895
(418.271.118)	341.602.875	4.116.370.243	(3.200.039.936)	839.662.064

Năm 2011

Doanh thu

Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

Kết quả hoạt động kinh doanh

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh

Chi phí tài chính

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

Sản xuất công nghiệp VND	Công trình thi công VND	Dịch vụ cho thuê mặt bằng VND	Bán căn hộ Lữ Gia VND	Tổng cộng VND
31.572.161.434	52.054.778.825	2.211.167.670	94.111.424.392	179.949.532.321
31.572.161.434	52.054.778.825	2.211.167.670	94.111.424.392	179.949.532.321
(1.525.307.673)	1.160.026.368	1.415.896.855	8.108.205.575	9.158.821.125
1.288.981.481	2.106.942.318	-	-	3.395.923.799
(1.343.489.491)	1.160.026.368	1.415.896.855	4.277.526.537	5.509.960.269
-	80.649.064	105.905.785	-	186.554.849
(1.343.489.491)	1.079.377.304	1.309.991.070	4.277.526.537	5.323.405.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

20. DOANH THU

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bộ phận sản xuất và dịch vụ	62.851.332.113	34.057.149.104
Doanh thu bộ phận xây dựng	47.828.075.949	52.054.778.825
Doanh thu bán căn hộ	35.286.241.566	95.530.800.335
	145.965.649.628	181.642.728.264
Các khoản giảm trừ		
Hàng bán bị trả lại	1.613.384.228	1.693.195.943
Cộng	144.352.265.400	179.949.532.321

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn bộ phận sản xuất và dịch vụ	47.937.965.729	27.943.712.509
Giá vốn bộ phận xây dựng	40.725.936.129	46.911.131.465
Giá vốn bán căn hộ	28.900.300.479	79.053.596.489
Cộng	117.564.202.337	153.908.440.463

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	14.552.411.063	3.244.033.213
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	165.868.896	151.890.586
Cộng	14.718.279.959	3.395.923.799

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

23. THUÊ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.459.488.324	5.509.960.269
Trong đó:		
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh, thi công công trình	703.668.620	1.232.433.732
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.755.819.705	4.277.526.537
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	(342.113.455)
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	443.596.848	175.707.434
Hoạt động kinh doanh bất động sản:		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	1.184.798.000
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	257.327.928	(5.760.041.440)
Tổng thu nhập chịu thuế	3.160.413.100	768.310.808
Trong đó:		
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	1.147.265.467	1.066.027.711
Hoạt động kinh doanh bất động sản	2.013.147.633	(297.716.903)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất hiện hành	790.103.275	266.506.928
Thuế TNDN được giảm (i)	(86.044.910)	(79.952.079)
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm	704.058.365	186.554.849
Chi phí thuế TNDN truy thu theo kết quả thanh tra thuế cho các năm 2007, 2008, 2009, 2010	915.767.895	-
Chi phí thuế TNDN	1.619.826.260	186.554.849

(i) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp giảm trong năm được xác định theo thông tư số 140/2012/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 21 tháng 8 năm 2012.

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm 2012 được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông chính chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành như sau:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
(Lỗ)/Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	839.662.064	5.323.405.420
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	839.662.064	5.323.405.420
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.283.561	8.283.561
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	101	643

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 và 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Các khoản vay	168.545.822.881	155.226.697.291
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.947.456.012	2.215.069.338
Nợ thuần	163.598.366.869	153.011.627.953
Vốn chủ sở hữu	160.513.896.186	159.775.932.825
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	102%	96%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và khoản tương đương tiền	4.947.456.012	2.215.069.338
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.310.949.011	17.434.537.507
Đầu tư dài hạn	-	-
Cộng	23.258.405.023	19.649.606.845
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	168.545.822.881	155.226.697.291
Phải trả người bán và phải trả khác	21.146.464.449	15.884.289.982
Cộng	189.692.287.330	171.110.987.273

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính** (tiếp theo)**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản		Công nợ	
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	<u>28.617.024</u>	<u>610.652.992</u>	<u>242.178.688</u>	<u>255.850.350</u>

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.947.456.012	-	4.947.456.012
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.310.949.011	-	18.310.949.011
Cộng	23.258.405.023	-	23.258.405.023
Tại ngày 31/12/2012			
Các khoản vay	28.267.855.361	140.277.967.520	168.545.822.881
Phải trả người bán và phải trả khác	21.146.464.449	16.763.533.309	37.909.997.758
Cộng	49.414.319.810	157.041.500.829	206.455.820.639
Chênh lệch thanh khoản thuần	(26.155.914.787)	(157.041.500.829)	(183.197.415.616)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2011			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.215.069.338	-	2.215.069.338
Phải thu khách hàng và phải thu khác	17.434.537.507	-	17.434.537.507
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
Cộng	19.649.606.845	-	19.649.606.845
Tại ngày 31/12/2011			
Các khoản vay	40.540.696.934	114.686.000.357	155.226.697.291
Phải trả người bán và phải trả khác	15.884.289.982	41.475.836.017	57.360.125.999
Cộng	56.424.986.916	156.161.836.374	212.586.823.290
Chênh lệch thanh khoản thuần	(36.775.380.071)	(156.161.836.374)	(192.937.216.445)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo

26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)		
Chi phí lãi vay Công ty phải trả trong năm	7.899.395.908	4.285.162.438
Khoản vay dài hạn của Công ty trong năm	43.000.000.000	66.560.000.000
Công ty cho thuê kho, văn phòng trong năm	192.694.665	-
Công ty thanh toán tiền vay dài hạn trong năm	-	35.814.407.055
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn (SII)		
Công ty thanh toán lãi liên doanh Dự án 70 Lữ Gia	12.882.216.017	5.000.000.000
Công ty trả lại phần vốn góp vào Dự án 70 Lữ Gia	25.000.000.000	-
Công ty thanh toán phí chuyên nhượng phân vốn góp liên doanh Dự án 70 Lữ Gia	5.000.000.000	-

Tại thời điểm cuối năm, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)		
Lãi vay Công ty phải trả	8.957.396.402	1.058.000.494
Vay dài hạn Công ty phải trả	73.745.592.945	30.745.592.945
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tiền thuê kho An Dương Vương	541.649.909	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Sài Gòn (SII)		
Khoản phải trả dài hạn của Công ty	-	25.000.000.000
Tiền lãi hợp tác kinh doanh Công ty phải trả	-	12.882.216.017

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Lương và tiền thưởng	1.034.625.178	1.128.846.000



Dương Thị Nhung
Người lập biểu
Ngày 27 tháng 03 năm 2013



Nguyễn Văn Thông
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thành
Tổng Giám đốc