

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA**

---

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**



**ISO 9001:2000**

**Ngày 25 Tháng 03 Năm 2013**

# MỤC LỤC



<b>I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b> .....	2
1. Giới thiệu về công ty .....	2
2. Quá trình hình thành phát triển.....	2
3. Các thành tích đạt được trong quá trình phát triển .....	3
4. Ngành nghề kinh doanh và sản phẩm/dịch vụ của Công ty.....	3
<b>II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	7
1. Đặc điểm tình hình.....	7
2. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động năm 2012 .....	8
3. Tình hình thực hiện so với kế hoạch .....	9
4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	9
<b>III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b> .....	11
1. Báo cáo tình hình tài chính năm 2012 .....	12
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	12
3. Những tiến bộ công ty đã đạt được trong năm 2012 .....	13
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai. ....	14
<b>IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b> .....	16
1. Bảng cân đối kế toán đã được kiểm toán.....	16
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh .....	18
3. Các chỉ tiêu tài chính .....	18
<b>V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b> .....	19
1. Đơn vị kiểm toán độc lập.....	19
2. Ý kiến kiểm toán độc lập .....	19
<b>VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN</b> .....	19
1. Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia .....	19
2. Danh sách các Công ty mà Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia đang nắm giữ quyền kiểm soát và chi phối .....	19
<b>VII. TỔ CHỨC NHÂN SỰ</b> .....	20
1. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	20
2. Số lượng cán bộ, nhân viên và Chế độ làm việc, chính sách đối với người lao động.....	23
3. Những thay đổi trong bộ máy lãnh đạo Công ty năm 2012.....	24
<b>VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY</b> .....	24
1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành .....	24
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn.....	33

# I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

## 1. Giới thiệu về công ty

---

Tên công ty:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ – ĐIỆN LỮ GIA</b>
Tên gọi tắt:	<b>LUGIACO</b>
Tên giao dịch đối ngoại:	<b>LUGIA MECHANICAL ELECTRIC JOINT STOCK COMPANY</b>
Vốn điều lệ:	82.835.610.000 đồng ( <i>Tám mươi hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm mười nghìn đồng</i> )
Website:	<a href="http://www.lgc.com.vn">http://www.lgc.com.vn</a>
Điện thoại:	(84-8) 38688239
Fax:	(84-8) 38688189
Trụ sở:	Số 70 đường Lữ Gia, Phường 15, Quận 11, TP. HCM

---



## 2. Quá trình hình thành phát triển :

### 2.1 Sự hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia (LUGIACO) là Công ty Cơ khí Lữ Gia, một doanh nghiệp nhà nước được thành lập năm 1978. Trong bối cảnh đất nước mới thống nhất vẫn còn rất nhiều khó khăn, với số vốn ít ỏi ban đầu và đội ngũ công nhân khiêm tốn, Công ty đã nỗ lực không ngừng để phát triển trở thành một trong những Công ty xây lắp điện và trang thiết bị chiếu sáng có uy tín trong nước. Đến tháng 12/1999, Công ty chuyển thành Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia theo quyết định số 8032/QĐ-UB-KT ngày 28/12/1999 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia là một trong những công ty có uy tín của Việt Nam trong lĩnh vực sản xuất và lắp đặt các hệ thống đèn chiếu sáng công cộng và tín hiệu giao thông. Sản phẩm của Công ty đã có mặt trên thị trường Việt Nam hơn 25 năm và được các khách hàng trong và ngoài nước tin nhiệm. Sản phẩm đèn và trụ đèn của Công ty được lắp đặt cho nhiều hệ thống chiếu sáng công cộng ở các khu chế xuất, khu công nghiệp, đường bờ Bắc - bờ Nam cầu Mỹ Thuận, các đoạn đường quốc lộ lớn, các hệ thống chiếu sáng cầu, đường bộ ở các tỉnh miền Nam, miền Trung và miền Bắc. Bên cạnh đó, sản phẩm của Công ty cũng được xuất khẩu sang thị trường khu vực lân cận là Campuchia.

### 2.2 Niêm yết

Ngày 27/11/2006 Công ty cổ phần cơ khí Điện Lữ Gia được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy phép niêm yết lần đầu theo quyết định số 87/UBCK-GPNY và chính thức niêm yết 1.000.000 cổ phiếu trên sở giao dịch chứng khoán TP .HCM (HOSE) vào ngày 27/12/2006.

Ngày 08/01/2008 LUGIACO niêm yết bổ sung 2.000.000 cổ phiếu phát hành thêm trên HOSE

Ngày 10/02/2009 LUGIACO niêm yết bổ sung 45.305.100 cổ phiếu phát hành thêm

trên HOSE

Ngày 17/07/2009 LUGIACO niêm yết bổ sung 753.051 cổ phiếu phát hành thêm trên HOSE

Tổng số cổ phiếu LGC đang niêm yết trên HOSE hiện nay là 8.283.561 cổ phiếu.

### **3. Các thành tích đạt được trong quá trình phát triển**

Qua hơn 25 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng Nhất, Nhì và Ba. Các sản phẩm của Công ty tham dự hội chợ thành tựu khoa học kỹ thuật toàn quốc đoạt 04 huy chương vàng, 01 huy chương bạc và được Ban Tổ chức Mạng doanh nghiệp Việt Nam bình chọn là “Doanh nghiệp uy tín – chất lượng năm 2005”.

Qua nhiều năm tích lũy vốn và đầu tư thiết bị chiều sâu, đến nay, Công ty đã chế tạo được các sản phẩm đèn chiếu sáng công cộng từ 70 đến 400W, trụ đèn đường loại tròn côn và bát giác côn dài từ 04 đến 30 mét. Các sản phẩm đèn chiếu sáng của Công ty đã được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chọn đưa vào "Chương trình phát triển các sản phẩm công nghiệp chủ lực của Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2002-2005". Một số công trình tiêu biểu gắn liền với sự phát triển của Công ty như: Hệ thống chiếu sáng tại nút giao thông bờ Nam cầu Mỹ Thuận, hệ thống chiếu sáng Đại Lộ Hùng Vương (Thành phố Hồ Chí Minh), đường Xuyên Á, Hệ thống chiếu sáng công trình An Sương – An Lạc, Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch – Đồng Nai, Trung Lương – Mỹ Thuận, Cầu Phú Mỹ, Cầu Rạch Miễu, Cầu Nguyễn Văn Cừ, Đường Cao tốc vào sân Bay Liên Khương, Hệ thống chiếu sáng Sân Bay Tân Sơn Nhất, Hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 51, Đại lộ đông tây (đường Võ Văn Kiệt), ... Hiện nay Công ty đang thi công một số công trình lớn như: Hệ thống chiếu sáng đường Xa lộ Hà Nội, Đoạn giao Nguyễn Thị Định - Liên tỉnh lộ 25B, cầu Rạch Chiếc, Hệ thống chiếu sáng núi Bokor Campuchia, hệ thống chiếu sáng sân golf Tân sơn nhất – Bình Lợi, sân golf Long Biên-Hà Nội.

Ngày 17 tháng 11 năm 2003, Công ty đã được Công ty TUV Rheinland Việt Nam cấp chứng chỉ số 01100039086 về việc áp dụng hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000, và đến Tháng 11/2009 Công ty TUV Rheinland Việt Nam tái đánh giá với kết quả hệ thống quản lý chất lượng của LUGIACO là phù hợp với hệ thống quản lý chất lượng quốc tế theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008

### **4. Ngành nghề kinh doanh và sản phẩm/dịch vụ của Công ty**

Ngành nghề kinh doanh: Theo Giấy CNĐKKD công ty cổ phần số 4103000020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/03/2000 và thay đổi lần thứ 8 ngày 10/09/2009, Công ty được phép kinh doanh các lĩnh vực sau:




- > Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí – điện cho hệ thống chiếu sáng, tín hiệu giao thông và trang trí nội thất.
- > Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí cho yêu cầu phục vụ vệ sinh môi trường.
- > Sản xuất kinh doanh các loại trụ, cột bằng kim loại.
- > Thiết kế, thi công lắp đặt hệ thống đèn chiếu sáng công cộng và hệ thống đèn tín hiệu giao thông.
- > Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các loại thiết bị báo hiệu giao thông.






- > Sản xuất kinh doanh các thiết bị cơ khí, cơ khí chính xác và các sản phẩm khác theo luật định.
- > Sản xuất kinh doanh và lắp đặt các cấu kiện sắt thép công nghiệp và dân dụng.
- > Xuất nhập khẩu trực tiếp vật tư, nguyên liệu, thành phẩm và máy móc thiết bị có liên quan đến chức năng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- > Kinh doanh nhà ở. Dịch vụ thương mại. Đại lý bán lẻ xăng dầu. Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Đào tạo dạy nghề.
- > Thi công xây lắp đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV.

Sản phẩm cung cấp: Với các lĩnh vực kinh doanh đã được đăng ký như trên, Công ty cung cấp các sản phẩm sau:

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
<b>ĐÈN CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG</b>	Chiếu sáng công cộng, trên các trục chính giao thông, trong khu dân cư, đường phố...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thân đèn bằng nhôm đúc áp lực hoặc nhôm tấm, dập vuốt; sơn tĩnh điện.</li> <li>- Phản quang bằng nhôm tấm dập, bề mặt được xử lý anốt hoá.</li> <li>- Chóa đèn bằng thủy tinh chịu nhiệt hoặc nhựa PMMA.</li> <li>- Sử dụng bóng 150W-250W/220V (sodium - metal)</li> </ul>	
	Chiếu sáng quảng trường, tượng đài, sân thể thao, bảng quảng cáo...	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thân đèn bằng nhôm đúc áp lực, sơn tĩnh điện.</li> <li>- Chóa đèn bằng thủy tinh chịu nhiệt.</li> <li>- Kích thước: 720 mm x 640 mm x 230 mm</li> </ul>	

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
<b>TRỤ ĐÈN</b>	<p><u>Trụ đèn trang trí / Trụ đèn trang trí để gang:</u> trang trí cho công viên, sân vườn, đường phố, khu dân cư, biệt thự...</p>	<p><u>Đặc điểm chung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Độ cao từ 3,5m – 5m.</li> <li>- Được lắp các đèn trang trí có công suất từ 20W – 75W.</li> <li>- Được thiết kế phù hợp với kiến trúc phố cổ, sân vườn, công viên, quảng trường,...</li> <li>- Được thiết kế lắp được từ 1 – 5 đèn.</li> </ul> <p><u>Trụ đèn trang trí:</u> trụ sắt được nhúng kẽm, sơn màu.</p> <p><u>Trụ đèn trang trí để gang:</u> để trụ được đúc bằng gang, sơn màu.</p>	
	<p><u>Trụ bát giác côn / Trụ tròn côn / Trụ đèn chiếu sáng:</u> sử dụng trong các công trình chiếu sáng công cộng như đường sá, cầu phà....</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trụ bằng thép, nhúng kẽm.</li> <li>- Trụ cao từ 4,5m – 12m. (Riêng Trụ đèn chiếu sáng cao từ 8m – 12m; cần và thân trụ được sơn màu)</li> </ul>	
	<p><u>Trụ đèn cao:</u> chiếu sáng khu vực rộng như sân bay, bến cảng, quảng trường, giao lộ cầu vượt, các xa lộ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trụ cao từ 14m – 30m</li> <li>- Trụ được thiết kế gắn từ 4 đến 12 bóng - công suất từ 250W – 1000W/220V (sodium - metal)</li> </ul>	

Sản phẩm	Công dụng	Đặc điểm	Hình ảnh minh họa
<b>ĐÈN SÂN VƯỜN</b>	Chiếu sáng lối đi trong công viên, biệt thự....	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thân đèn bằng nhôm hoặc tole cuốn, sơn tĩnh điện.</li> <li>- Chóa đèn bằng nhựa PE, PMMA.</li> <li>- Sử dụng bóng từ 12W – 40W /220V.</li> </ul>	
<b>ĐÈN TÍN HIỆU GIAO THÔNG</b>	Điều khiển các luồng giao thông tại các giao lộ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thân trụ được làm bằng nhôm hoặc bằng thép nhúng kẽm.</li> <li>- Sử dụng đèn LED<sup>1</sup> hoặc đèn HALOGEN chuyên dùng.</li> <li>- Điều khiển tín hiệu bằng PLC<sup>2</sup> và vi xử lý.</li> <li>- Điều khiển đèn tín hiệu bằng tay hoặc tự động.</li> </ul>	
<b>TRỤ ĐIỆN LỰC</b>	Treo cáp, truyền tải điện cho các hệ thống truyền tải cao áp từ 110KV trở lên	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao từ 20m-50m</li> <li>- Được làm bằng thép tấm cường độ cao dập định hình, mạ kẽm</li> <li>- Thích hợp lắp tại những nơi đô thị và những nút giao.</li> </ul>	

Ngoài việc cung cấp sản phẩm, Công ty còn thực hiện **tu vấn, thiết kế, thi công lắp đặt mới** các hệ thống liên quan đến chiếu sáng, giao thông và tải điện bao gồm:

- > Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn chiếu sáng trang trí.
- > Hệ thống đèn tín hiệu giao thông.
- > Công trình đường dây tải điện và trạm biến áp dưới 35 KV.
- > Cấu kiện sắt thép công nghiệp, dân dụng.

<sup>1</sup> Đèn LED (Light-emitting Diode): Đèn đi-ốt phát sáng

<sup>2</sup> Programmable Logic Controller: Bộ điều khiển lập trình luận lý

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1-Đặc điểm tình hình năm 2012

Thực hiện theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2012; Được sự chỉ đạo kịp thời của HĐQT về chủ trương, định hướng phát triển Công ty, Sự điều hành năng động của Ban điều hành Công ty với quyết tâm cao của toàn thể CB – CNV Công Ty Cổ Phần Cơ Khí – Điện Lữ Gia trong Sản xuất – Kinh doanh năm 2012. Mặc dù, sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường và gặp không ít những khó khăn chủ quan cũng như khách quan trong quá trình phát triển đi lên của doanh nghiệp.

Trong quá trình phát triển đi lên của công ty, bên cạnh những điều kiện thuận lợi, thì trong năm 2012 công ty cũng gặp không ít những khó khăn, cụ thể như sau:

#### 1.1- Thuận lợi:

- Là đơn vị có uy tín và kinh nghiệm nhiều năm, thương hiệu Lữ Gia đã được khẳng định trong lĩnh vực chiếu sáng công cộng.
- Cán bộ quản lý năng động có tinh thần trách nhiệm cao, đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ cao, có kinh nghiệm thiết kế và thi công nhiều công trình lớn, được chủ đầu tư đánh giá cao, nhà máy được đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, phương pháp quản lý khoa học đã mang lại hiệu quả cao trong việc tăng năng suất, sản lượng, hạ giá thành sản phẩm góp phần tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm của Lữ Gia.
- Việc dần thay đổi phương pháp quản lý các bộ phận thời gian qua góp phần tinh gọn bộ máy nhân sự, giảm chi phí, quản lý rủi ro, tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty trong thời gian tới.
- Cổ đông lớn của công ty là nhà đầu tư lớn về lĩnh vực cầu đường đã tạo điều kiện cho Công ty tham gia thực hiện nhiều công trình có giá trị và hiệu quả cao đồng thời giúp công ty phát triển các mối quan hệ với cơ quan quản lý nhà nước, các chủ đầu tư.
- Công ty đã phát triển mối quan hệ với các tỉnh thành, các ban quản lý công trình giao thông, trong tương lai sẽ mang lại cho Công ty nhiều dự án, nhiều việc làm cho đội thi công và nhà máy.
- Công tác tiếp cận công tác duy tu đã được ban điều hành đi đúng hướng và triển vọng nguồn doanh thu từ duy tu HTCS sẽ không ngừng tăng trong các năm tới
- Căn hộ tại chung cư Lữ Gia Plaza đã bán được 163/166 căn, do vậy dự án ít bị ảnh hưởng tình trạng đóng băng của thị trường địa ốc.

#### 1.2 - Khó khăn

##### 1.2.1. Khó khăn ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh

- Các dự án đầu tư hạ tầng giao thông, khu công nghiệp, khu đô thị mới đều bị ngưng trệ do chính sách siết chặt đầu tư công của nhà nước, thị trường bất động sản đóng băng;
  - Giá một số nguyên vật liệu, vật tư đầu vào, các chi phí điện, nước ... tăng; giá thành sản phẩm của công ty cao do phải khấu hao máy móc đầu tư mới tại nhà máy khu công nghiệp Nhơn Trạch 5. Sản phẩm của Công ty phải cạnh tranh khốc liệt với các đối thủ cạnh tranh đến từ Trung Quốc và các đơn vị trong nước;
  - Một số công trình thời gian thi công kéo dài do không có mặt bằng hoặc chủ đầu tư thiếu vốn .
  - Tình hình kinh tế khó khăn, dự án mới gần như không được triển khai, một số dự án chủ đầu tư chấp nhận hạ yêu cầu về chất lượng để hạ giá sản phẩm gây khó khăn cho Công ty trong việc phát huy lợi thế của mình trong cạnh tranh.
  - Dư nợ từ việc đầu tư tòa nhà cao, áp lực chi trả vốn gốc và lãi vay làm ảnh hưởng đến vốn tập trung cho đầu tư sản xuất, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Tình hình tài chính Công ty hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn nhất là khoản nợ

vay và lãi vay để đầu tư dự án cao ốc Lữ Gia vì nguồn thu để thanh toán khoản nợ vay này không đảm bảo.

### *1.2.2. Những khó khăn trong việc kinh doanh căn hộ cao ốc Lữ Gia Plaza*

- Cho thuê văn phòng gặp nhiều khó khăn do kinh tế suy thoái, các doanh nghiệp mới thành lập rất ít, các doanh nghiệp đang thuê tại các cao ốc khác được các chủ cao ốc giảm giá, cung cấp dịch vụ gia tăng nên việc thu hút các doanh nghiệp này gặp nhiều khó khăn;

- Thị trường hàng tiêu dùng, hàng điện máy tiêu thụ yếu, doanh nghiệp kinh doanh ngành điện máy gặp nhiều khó khăn, cuối năm 3 tầng thương mại đã được Ebest trả lại, việc tìm kiếm doanh nghiệp thay thế rất khó khăn.

## **2-Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2012**

- Mặc dù thị trường bất động sản đóng băng, nhưng các căn hộ đã được bán gần hết (163/166), hệ thống quản lý cao ốc đã hoạt động ổn định, hiệu quả. Công tác hoàn thiện các hạng mục và căn hộ gặp nhiều khó khăn nhưng nay đã thực hiện tốt, các hạng mục và căn hộ hiện nay cơ bản đã hoàn thành xây dựng và sửa chữa.

- Công ty đã sản xuất sản phẩm trụ điện lực đơn thân cao từ 25m đến 45m phục vụ các công trình cải tạo và xây lắp các đường dây từ 35KV đến 220KV của công trình cao tốc Sài Gòn - Long Thành – Dầu Giây và lưới điện cao thế tỉnh Long An.

- Với sự nỗ lực của bộ máy quản lý và đội ngũ bán hàng năm 2012 mặc dù là một năm khó khăn nhưng doanh thu bán hàng tăng 38% so với năm 2011.

- Công ty đã nhận thi công nhiều công trình lớn với chất lượng cao, đội ngũ công nhân thi công ngày càng chuyên nghiệp, có kỷ luật, được tổ chức tốt, được nhiều chủ đầu tư đánh giá cao. Trong năm đội thi công cũng dần thay đổi phương pháp quản lý thi công giúp nâng cao ý thức trách nhiệm cá nhân, giảm chi phí, kiểm soát rủi ro. Công tác tiếp cận các dự án được thực hiện linh hoạt, hiệu quả, các công trình đã ký năm 2012 chuyển qua cho năm 2013 có tổng giá trị hơn 50 tỷ.

- Nhà máy Cơ khí Điện Lữ Gia sau khi thay đổi phương pháp quản lý, sắp xếp lại quy trình sản xuất, hoàn thiện dây chuyền máy móc thiết bị, đã mang lại hiệu quả thiết thực: năng suất lao động tăng, giá thành sản phẩm hạ, thu nhập người lao động tăng, sản lượng thực hiện năm 2012 tăng 61,7% so với năm 2011. Việc hoàn thiện bộ máy quản lý góp phần phục vụ cho mục tiêu phát triển sản xuất lâu dài của Công ty, không ngừng thay đổi để tiếp cận với công nghệ tiên tiến trên thế giới, sản xuất ra những sản phẩm có giá trị cao, phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty và của xã hội.

- Mặc dù khó khăn về vốn nhưng năm 2012 Công ty đã đầu tư cho nhà máy 3 dàn cầu, 1 máy khoan, 2 máy tiện và 8 máy hàn với tổng mức đầu tư là 1,7 tỷ đồng để hoàn thiện dây chuyền sản xuất.

- Việc dần cơ cấu lại bộ máy quản lý thời gian qua góp phần tinh gọn bộ máy nhân sự, giảm chi phí (chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 40% so với thực hiện năm 2011), kiểm soát rủi ro, tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty. Hệ thống các văn bản, các quy định, các quy chế được xây dựng, trình HĐQT phê duyệt đưa vào thực hiện giúp Công ty hoạt động có hệ thống, thống nhất, đúng quy định.

- Cùng với sự nỗ lực của cán bộ quản lý, sự hỗ trợ của Cổ đông lớn, công ty đã phát triển các mối quan hệ với chủ đầu tư dự án các tỉnh thành trong nước và Campuchia, trong tương lai sẽ mang lại cho Công ty nhiều dự án, nhiều việc làm cho đội thi công và nhà máy.

- Cùng với việc mở rộng mạng lưới ra nước ngoài thì thị trường Hà Nội và các tỉnh phía Bắc cũng được Công ty quan tâm.

- Công ty đã tiếp cận và đã được giao công tác vận hành, duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng một số tuyến đường và công trình giao thông của Thành phố. Hiện nay

Công ty đang chuẩn bị dự thầu công tác duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng của Thành phố trong năm 2014.

- Quản lý nhân sự: Tổng nhân sự hiện nay là 108 người so với 130 người đầu năm 2012. Nhân sự của công ty giảm 22 người so với đầu năm 2012, cơ cấu nhân sự thay đổi trong đó lao động gián tiếp giảm, lao động trực tiếp tăng. Việc giảm nhân sự gián tiếp, tinh gọn bộ máy quản lý kết hợp với việc thay đổi phương pháp quản lý đã góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty, tăng sức cạnh tranh của sản phẩm Lữ Gia trên thị trường.

- Ban Điều hành luôn quan tâm hỗ trợ các tổ chức đoàn thể công ty hoạt động. Tổ chức tốt công tác chăm lo đời sống cho người lao động.

- Duy trì và cải tiến liên tục hệ thống QLCL ISO 9001: 2000, vào tháng 11 năm 2009 Công ty đã được tổ chức TUV RHEINLAND VIETNAM Co., Ltd tái đánh giá với kết quả hệ thống quản lý chất lượng của Công ty là phù hợp với Hệ thống quản lý chất lượng Quốc tế theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2008.

### 3- Tình hình thực hiện so với kế hoạch 2012:

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	So sánh TH2012/ TH2011	So sánh TH2012/ KH2012
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>181.642.728.264</b>	<b>183.000.000.000</b>	<b>145.965.649.628</b>	<b>80,4%</b>	<b>79,8%</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.693.195.943		1.613.384.228		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	179.949.532.321	183.000.000.000	144.352.265.400	80,2%	78,9%
4. Giá vốn hàng bán	153.908.440.463	139.600.000.000	117.564.202.337	76,4%	84,2%
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>26.041.091.858</b>	<b>43.400.000.000</b>	<b>26.788.063.063</b>	<b>102,9%</b>	<b>61,7%</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	602.151.559	360.000.000	30.537.728	5,1%	8,5%
7. Chi phí tài chính (lãi vay)	3.395.923.799	14.537.018.804	14.718.279.959	433,4%	101,2%
8. Chi phí bán hàng	5.586.218.064	2.400.000.000	4.110.253.439	73,6%	171,3%
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.502.280.429	11.888.386.845	5.048.107.355	59,4%	42,5%
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>9.158.821.125</b>	<b>14.934.594.351</b>	<b>2.941.960.038</b>	<b>32,1%</b>	<b>19,7%</b>
11. Thu nhập khác	341.818.182		1.504.279.098		
12. Chi phí khác	3.990.679.038	4.000.000.000	1.986.750.812	49,8%	49,7%
13. Lợi nhuận khác	-3.648.860.856	-4.000.000.000	-482.471.714	13,2%	12,1%
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>5.509.960.269</b>	<b>10.934.594.351</b>	<b>2.459.488.324</b>	<b>44,6%</b>	<b>22,5%</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	186.554.849	2.702.359.671	1.619.826.260	868,3%	59,9%
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			0		
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5.323.405.420</b>	<b>8.232.234.680</b>	<b>839.662.064</b>	<b>15,8%</b>	<b>10,2%</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	643	994	101		

#### a. Tổng doanh thu

Tổng doanh thu thuần: 144,3 tỷ đồng (làm tròn số), đạt 80,2% so với năm 2011, và đạt 79% kế hoạch năm 2012.

- Doanh thu bán hàng là 43,6 tỷ đồng, bằng 138% so với doanh thu bán hàng năm 2011 (31,6 tỷ đồng), và bằng 124,6% so với kế hoạch năm 2012.

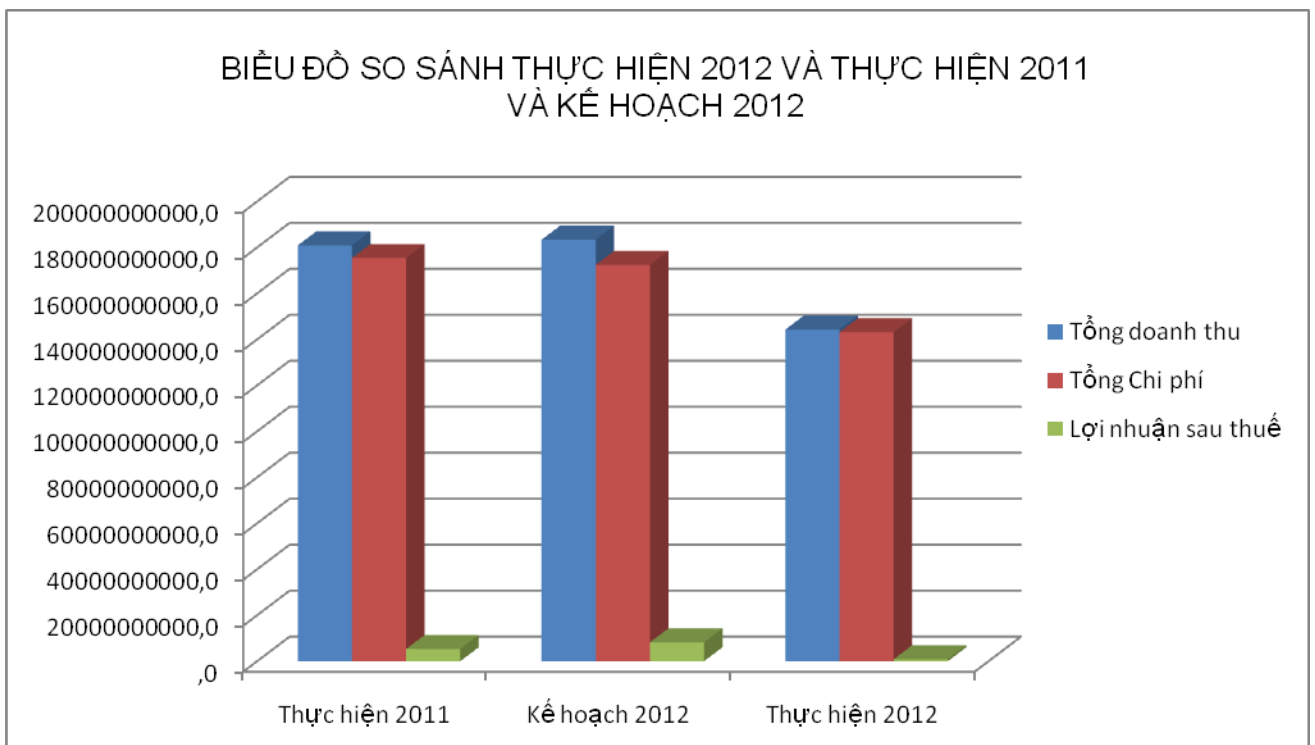
- Doanh thu thi công công trình: 47,8 tỷ đồng, bằng 92% so với doanh thu thi công công trình năm 2011(52,1 tỷ đồng), đạt 73,5% so với kế hoạch năm 2012.
- Doanh thu bán căn hộ: 3 3,7 tỷ đồng, bằng 36% so với doanh thu bán căn hộ năm 2011 (94,1 tỷ đồng), đạt 52% so với kế hoạch năm 2012.
- Doanh thu hoạt động cho thuê VP năm 2012 là 19,2 tỷ, đạt 106% so với kế hoạch 2012

**b. Chi phí:**

Tổng chi phí năm 2012 là 143,4 tỷ đồng, giảm 18,2% so với thực hiện cùng kỳ năm 2011 và giảm 16,8 % so với chi tiêu kế hoạch năm 2012.

**c. Lợi nhuận:**

Lợi nhuận sau thuế đạt 840 triệu đồng, giảm 84,2% so với thực hiện năm 2011, đạt 10,2% chỉ tiêu kế hoạch năm 2012.



**Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.**

Do tình hình kinh tế 2013 tiếp tục chính sách hạn chế đầu tư công của chính phủ, điều này ảnh hưởng rất lớn đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhất là lĩnh vực thi công hệ thống chiếu sáng công cộng và dự báo năm 2013 là một năm rất khó khăn.

Xác định năm 2013 tiếp tục là một năm khó khăn, các lĩnh vực liên quan đến sản phẩm của Công ty đều bị đình trệ, cạnh tranh với các đối thủ ngày càng khốc liệt, giá thành tăng cao do chi phí đầu vào tăng. Là một thương hiệu hàng đầu về các sản phẩm chiếu sáng, với nhà máy sản xuất hiện đại, lực lượng công nhân lành nghề, đội ngũ cán bộ kỹ thuật có năng lực, có kinh nghiệm, đội ngũ cán bộ quản lý năng động; Với sự chỉ đạo kịp thời hiệu quả của HĐQT và Ban điều hành, Công ty Cổ Phần Cơ khí Điện Lữ Gia sẽ vững vàng vượt qua khó khăn trước mắt làm tiền đề cho sự phát triển bền vững trong tương lai.

### III-BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

#### Tình hình tài chính Công ty năm 2012

##### 1-Bảng cân đối kế toán năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>85.089.143.745</b>	<b>92.967.799.840</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.947.456.012</b>	<b>2.215.069.338</b>
1. Tiền	111	4.947.456.012	2.215.069.338
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>22.843.776.018</b>	<b>21.123.941.771</b>
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	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)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>51.978.504.347</b>	<b>64.836.986.239</b>
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)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>5.319.407.368</b>	<b>4.791.802.492</b>
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	4.887.340.098	1.828.891.445
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>305.095.858.496</b>	<b>298.723.219.040</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>82.185.003.070</b>	<b>218.316.201.790</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	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	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	5.996.971.247	137.715.230.705
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>222.027.506.666</b>	<b>79.982.241.809</b>
- 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)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>883.348.760</b>	<b>424.775.441</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	883.348.760	424.775.441
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>390.185.002.241</b>	<b>391.691.018.880</b>



<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>229.671.106.055</b>	<b>231.915.086.055</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>72.629.605.226</b>	<b>75.639.369.079</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	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	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	517.766.527	2.925.441.329
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	2.148.560.506	2.892.463.642
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>157.041.500.829</b>	<b>156.275.716.976</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	16.763.533.309	41.475.836.017
4. Vay và nợ dài hạn	334	140.277.967.520	114.686.000.357
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	113.880.602
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>160.513.896.186</b>	<b>159.775.932.825</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>160.513.896.186</b>	<b>159.775.932.825</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>390.185.002.241</b>	<b>391.691.018.880</b>

## 2- Báo Cáo Kết Quả hoạt động kinh doanh năm 2012

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

### 3-Các chỉ số tài chính:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2011
<b>1- Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	22%	24%
- Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	78%	76%
<b>2- Cơ cấu nguồn vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	59%	59%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	41%	41%
<b>3- Cơ cấu nợ</b>			
- Nợ ngắn hạn/Tổng nợ phải trả	%	32%	33%

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2011
- Nợ dài hạn/Tổng nợ phải trả	%	68%	67%
<b>4- Khả năng thanh toán</b>			
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,7	1,7
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,2	1,2
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,1	1,2
<b>5- Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>1-Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	1,7%	3,1%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	0,6%	3,0%

Dựa vào báo cáo tài chính và các chỉ số tài chính trên có thể đưa ra đánh giá chung hoạt động tài chính của Công ty trong năm qua là khá tốt, đảm bảo khả năng hoạt động ổn định và phát triển trong thời gian tới.

#### 4- Một số công tác khác:

##### a) Chăm lo đời sống CBCNV:

Ban lãnh đạo Công ty đã tích cực tìm kiếm đơn hàng, các hợp đồng xây dựng, duy trì và mở rộng thị phần, do đó tình hình sản xuất của công ty được duy trì và phát triển, CB-CNV có việc làm ổn định, toàn thể CB-CNV Công ty an tâm tư tưởng đoàn kết cùng nhau phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ chính trị của đơn vị, đời sống vật chất và tinh thần từng bước được cải thiện, thu nhập ổn định tạo được sự an tâm phấn khởi tích cực sản xuất và công tác. Công ty đã tổ chức tốt Hội nghị CN lao động năm 2012, qua đó cùng nhau quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ SX -KD năm 2012, đồng thời bổ sung sửa đổi các điều khoản thoả ước LĐTT về phúc lợi tập thể: tăng phúc lợi cho người lao động và đã thực hiện ngay trong năm đã làm cho người lao động phấn khởi, an tâm trong lao động sản xuất.

+ Phụ cấp tiền ăn giữa ca cho Cb-CNV là: 20.000 đồng/ngày/người.

+ Chi tiền CB -CNV vào các dịp lễ 30/4, 02/9 và Tết Dương lịch mỗi dịp 500.000 đồng/người.

+ Năm 2012 Công ty đã tổ chức cho toàn thể CB -CNV đi tham quan nghỉ mát tại Vũng tàu, thời gian là 02 ngày, chi phí do công ty chi trả.

##### 1.1 Công tác xã hội:

Công ty CP Cơ khí – Điện Lữ Gia trong năm qua đã giúp đỡ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, theo sự vận động của Liên Đoàn Lao Động TPHCM và các ban ngành liên quan.

##### 1.2 Chấp hành chính sách, pháp luật, công tác ATLĐ & PCCN :

Luôn chấp hành tốt các quy định, chính sách và pháp luật của Nhà nước, trong hoạt động sản xuất kinh doanh không có xảy ra các vụ việc về tham nhũng, lãng phí, thất thoát tài sản. Thực hiện tốt Pháp lệnh PCCC trong năm qua Công ty đảm bảo tuyệt đối an toàn về PCCN. Chấp hành Luật lao động, Các chế độ BHXH, An toàn vệ sinh lao động được Công ty thực hiện đúng theo Quy định hiện hành của Nhà nước.

Công tác an toàn vệ sinh lao động được Công ty quan tâm, luôn tạo mọi điều kiện tốt nhất để môi trường làm việc của Công nhân được thông thoáng, đảm bảo tuyệt đối an toàn trong lao động sản xuất. Trang bị đầy đủ quần áo bảo hộ lao động, các trang thiết bị bảo hộ lao động khác cho công nhân theo đúng qui định. Công tác phòng cháy chữa cháy bảo đảm an toàn tuyệt đối, được kiểm tra đúng theo định kỳ, đảm bảo đầy đủ phương tiện theo yêu cầu của cơ quan PCCC. Tổ chức tốt việc khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể CB-CNV; Làm tốt công tác tuyên truyền, huấn luyện về công tác bảo hộ lao động cho CB-CNV.

## 2- Kế hoạch phát triển trong tương lai.

Trong năm 2013, tình hình thị trường vẫn còn nhiều khó khăn, các dự án mới được triển khai ít, các dự án đã triển khai khó khăn về vốn và giải phóng mặt bằng gây khó khăn cho công tác triển khai thi công và thanh quyết toán; mặt khác tình hình kinh tế hiện nay gây khó khăn cho công tác cho thuê văn phòng, ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động chung của Công ty. Để đảm bảo hoạt động và phát triển bền vững, ngoài việc tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý, phát triển các lĩnh vực truyền thống, Công ty sẽ tập trung định hướng hoạt động cho năm 2013 và các năm sau như sau:

- Đẩy mạnh việc thi công dứt điểm các dự án đang thực hiện, tăng cường tìm kiếm các dự án mới;
- Hoàn thiện dây chuyền máy móc của nhà máy, tăng năng suất, sản lượng, hạ giá thành sản phẩm, thay đổi cơ cấu sản phẩm, tăng cường sản xuất những sản phẩm đòi hỏi kỹ thuật cao, tận dụng máy móc thiết bị của nhà máy, nâng cao hiệu quả hoạt động của nhà máy;
- Tập trung phát triển lĩnh vực cung ứng dịch vụ công ích duy tu hệ thống chiếu sáng công cộng;
- Cơ cấu lại nguồn vốn, tập trung vốn cho đầu tư và phát triển bền vững.

### + Kế hoạch tài chính năm 2013:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	So sánh KH2013/ TH2012
1-Tổng doanh thu	145.887.082.226	185.000.000.000	127%
2-Tổng Chi phí	143.427.593.902	171.000.000.000	119%
3-Tổng lợi nhuận trước thuế	2.459.488.324	14.000.000.000	569%
4-Lợi nhuận sau thuế	839.662.064	10.500.000.000	1251%

### + Tổng doanh thu:

Tổng doanh thu thuần kế hoạch năm 2013 là 185 tỷ đồng, tăng 27% so với thực hiện năm 2012, trong đó:

- Doanh thu bán hàng : 55 tỷ đồng tăng 26% so với thực hiện năm 2012.
- Doanh thu thi công công trình : 90 tỷ đồng tăng 88% so với thực hiện năm 2012.
- Doanh thu hoạt động cho thuê VP: 18 tỷ đồng
- Doanh thu kinh doanh căn hộ: 22 tỷ đồng

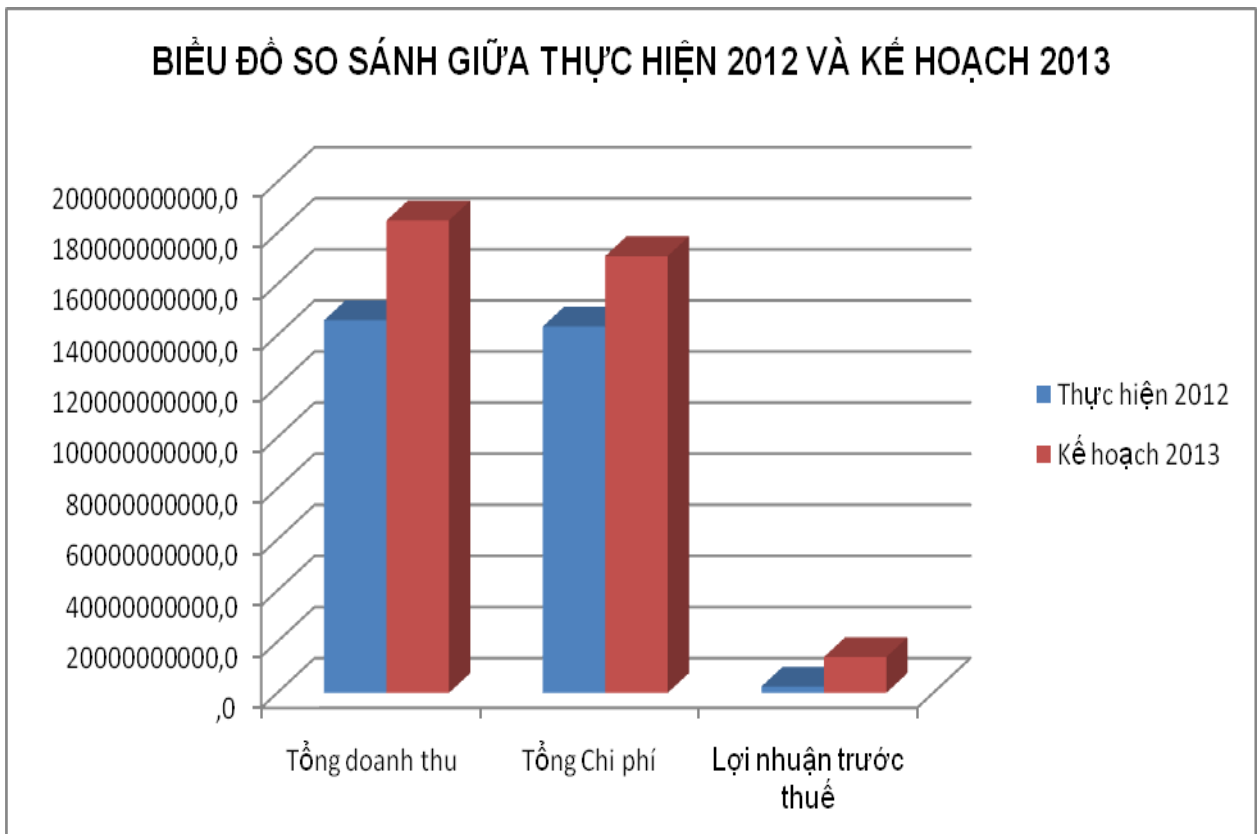
#### + **Tổng chi phí:**

Tổng chi phí kế hoạch năm 2013 là 171 tỷ đồng tăng 19% so với thực hiện năm 2012.

+ **Tổng lợi nhuận trước thuế:** Kế hoạch năm 2013 là 14 tỷ đồng tăng 569% so với thực hiện năm 2012

#### + **Tổng lợi nhuận sau thuế:**

Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2013 đạt 10,5 tỷ đồng tăng 1.251% so với thực hiện năm 2012.



#### **IV- GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:**

Để đảm bảo thực hiện mục tiêu về doanh thu năm 2013 Công ty cần tập trung, thực hiện các giải pháp chủ yếu như sau:

##### **1- Giải pháp marketing mở rộng thị trường**

- Phát triển chiến lược Marketing đa dạng nhiều hình thức và nhiều thành phần thực hiện, tăng cường mối quan hệ với các ban quản lý giao thông đô thị và sở giao thông của TP. HCM và các tỉnh đặc biệt là vùng kinh tế trọng điểm Phía Nam, với chủ đầu tư các cảng biển, sân bay. Đẩy mạnh tham gia thực hiện công tác duy tu hệ thống chiếu sáng của Thành phố.

- Phát triển mạnh công tác tiếp thị tại thị trường các nước trong khu vực.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, tăng cường mối quan hệ với ban quản lý dự án điện lực, sở Công Thương các tỉnh, thành phố nhằm tiêu thụ trụ điện đơn thân.

##### **2- Giải pháp đầu tư, kỹ thuật và nhân sự**

- Tăng cường bố trí, đào tạo, tuyển dụng những nhân sự có năng lực góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh, nâng cao chất lượng, đa dạng hóa sản phẩm, hạ giá thành sản phẩm.

- Bố trí đội ngũ kỹ sư nhiều kinh nghiệm, công nhân có tay nghề để vận hành nhà máy, đẩy mạnh tiết kiệm, tăng năng suất lao động, kiểm soát chất lượng.

- Tiếp tục nghiên cứu thiết kế và liên kết với một số đơn vị có thương hiệu, có năng lực thiết kế đưa vào sản xuất một số mẫu mã sản phẩm mới về trụ đèn, đèn chiếu sáng và trụ trang trí nhằm đa dạng hóa sản phẩm.

- Củng cố lại công tác kiểm soát chất lượng tại nhà máy gắn trách nhiệm của từng cá nhân trong bộ máy quản lý với năng suất và chất lượng sản phẩm.

### **3- Các giải pháp khác**

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn tất hồ sơ thanh quyết toán các công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng. Kết hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư các công trình dở dang, đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng và thi công hoàn tất các công trình.

- Liên danh với các đơn vị có năng lực và kinh nghiệm, phát triển lĩnh vực mới trên cơ sở tận dụng máy móc thiết bị và đội ngũ cán bộ kỹ thuật hiện có.

- Tích cực tham gia thiết kế cùng các đơn vị tư vấn để đưa sản phẩm công ty vào các dự án, và tiếp cận chủ đầu tư.

- Tăng cường công tác tiếp thị, hoàn thiện công tác quản lý tòa nhà, nâng cao chất lượng dịch vụ để tăng doanh thu cho thuê văn phòng và bán các căn hộ penhouse còn lại.

- Hoàn chỉnh hồ sơ hoàn công, hệ thống xử lý nước thải, giấy chứng nhận chất lượng để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

- Xây dựng lại mô hình, bộ máy quản lý theo hướng tinh, gọn, hiệu quả nhằm nâng cao năng lực điều hành, quản lý của đơn vị, tiết kiệm chi phí. Cải tiến chế độ tiền lương nhằm phát huy tối đa năng lực của đội ngũ cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật, người lao động, nâng cao năng lực cạnh tranh của đơn vị.

## **V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

### **1. Đơn vị kiểm toán độc lập:**

Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn Tài Chính Quốc tế (IFC)

### **2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm toàn văn ở phía sau)**

## **VI- CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN**

### **1. Danh sách các Công ty nắm giữ quyền kiểm soát và cổ phần chi phối Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia**

Chỉ có 01 đơn vị nắm cổ phần chi phối Công ty là :

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.Hồ Chí Minh(CII) với tỷ lệ cổ phần nắm giữ 79,98%

## **VII- TỔ CHỨC NHÂN SỰ :**

### **1. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

**Đại hội đồng cổ đông :** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của Công ty, quyết định về cơ cấu vốn, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị Công ty, bao gồm 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ quyết định chiến lược phát triển Công ty; xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh; xây dựng cơ cấu tổ chức, quy chế

quản lý Công ty; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát là cơ quan có nhiệm vụ giúp Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty một cách khách quan nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

**Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc là Ban quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo chủ trương của Hội đồng quản trị và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về toàn bộ việc tổ chức sản xuất kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty.

**Các phòng ban trong Công ty:**

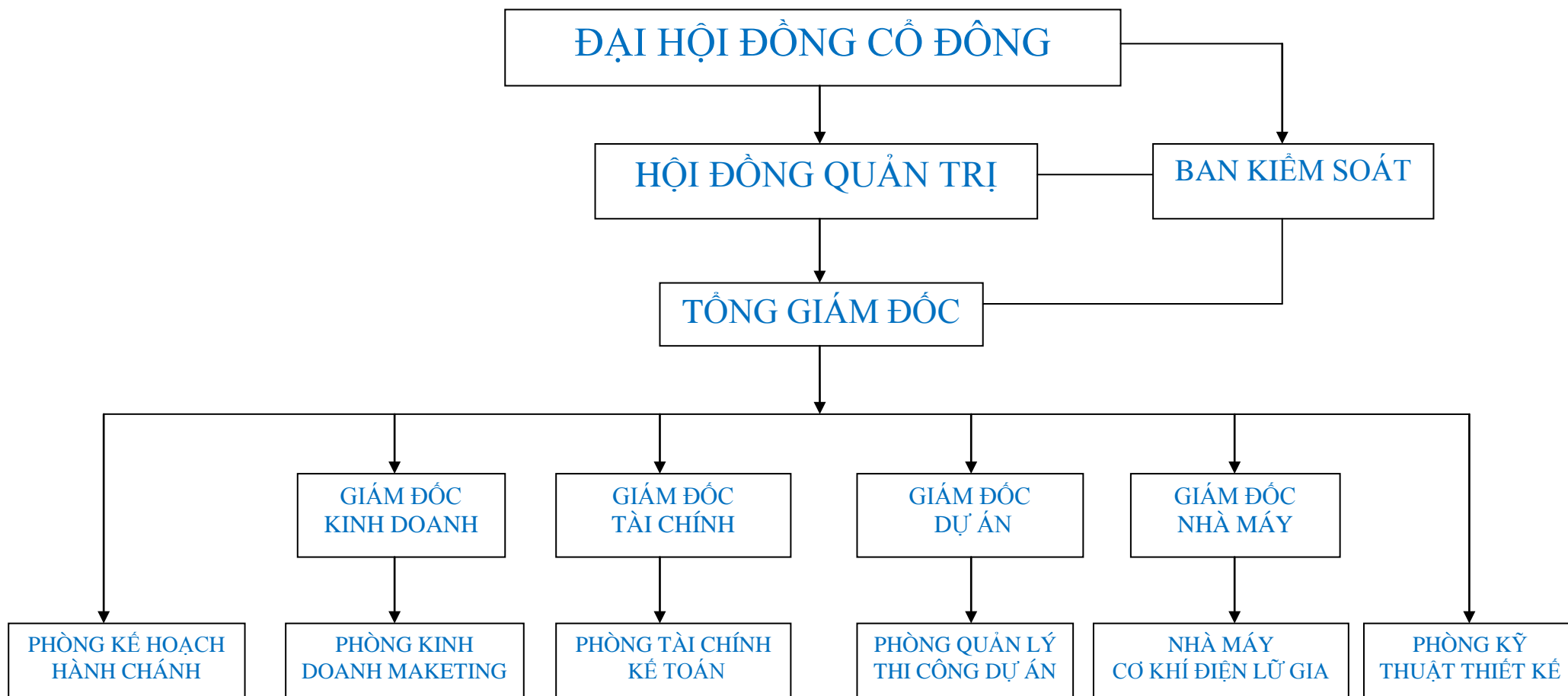
Các phòng ban của Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia:

- > Phòng Kinh doanh – Marketing;
- > Phòng Tài Chính Kế toán;
- > Phòng Kế hoạch – hành chính
- > Phòng Kỹ thuật thiết kế
- > Phòng Quản lý thi công dự án
- > Nhà máy Cơ Khí Điện Lữ Gia,

Các phòng ban thực hiện các công việc chức năng nhằm đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc được hiệu quả và đúng pháp luật.

**Các tổ chức Đảng Cộng sản Việt Nam, Công đoàn:** các tổ chức đoàn thể hoạt động theo điều lệ và theo pháp luật.

• SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY





**2. Số lượng cán bộ, nhân viên và Chế độ làm việc, chính sách đối với người lao động**

**2.1 –Số lượng cán bộ nhân viên**

Tổng số lao động trong công ty tính đến 31/12/2012 là 109 người với cơ cấu như sau:

<b>Tiêu chí</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>Phân theo đối tượng lao động</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>
Lao động trực tiếp	64	59%
Lao động gián tiếp	45	41%
<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>
Trình độ đại học và trên đại học	24	22%
Trình độ trung cấp và cao đẳng	21	19%
Công nhân kỹ thuật	42	39%
Lao động phổ thông	22	20%

**2.2 –Chế độ làm việc, chính sách đối với người lao động**

**a) Chế độ làm việc**

Công ty thực hiện chế độ làm việc 08 giờ/ngày, 44giờ/tuần; khối gián tiếp làm việc theo giờ hành chính, khối trực tiếp sản xuất làm việc theo ca.

**b) Chính sách lương**

Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh và năng lực của người lao động, Công ty trả lương theo các hình thức lương thời gian, lương sản phẩm và lương khoán công việc, Công ty thực hiện phân phối lương theo lao động: Người làm công việc nào thì được trả lương theo công việc đó. Quỹ tiền lương được phân phối trực tiếp cho người lao động, không sử dụng vào mục đích khác. Trường hợp người lao động làm thêm giờ hoặc làm đêm, Công ty thực hiện việc chi trả lương ngoài giờ theo đúng quy định của Bộ luật Lao động đã ban hành.

**c) Chính sách khen thưởng**

Hàng năm, Hội đồng thi đua khen thưởng của Công ty họp xét phân loại A, B,C để làm căn cứ khen thưởng cho người lao động trong dịp tết nguyên đán, bình quân mỗi người ít nhất 01 tháng lương. Bên cạnh đó, căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh, HĐQT công ty trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi để chi cho người lao động nhân dịp lễ lớn như 30/4, Quốc Khánh 2/9, Tết dương lịch 1/1; khen thưởng lao động tiên tiến, các cá nhân tập thể có sáng kiến làm lợi cho Công ty,.....

**d) Chế độ phúc lợi**

Bên cạnh các chính sách lương thưởng, Công ty cũng quan tâm đời sống tinh

thần của người lao động thông qua việc phối hợp với Công đoàn để tổ chức cho người lao động được đi nghỉ mát hàng năm. Năm 2012, Công ty đã tổ chức cho toàn thể cán bộ công nhân viên đi tham quan nghỉ mát tại Vũng tàu. Thỏa ước lao động tập thể đã được Công ty xây dựng và đăng ký với cơ quan quản lý lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Các chế độ bảo hiểm xã hội (BHXH), bảo hiểm y tế (BHYT) được Công ty thực hiện đầy đủ cho người lao động thuộc diện bắt buộc đóng BHXH, làm nghĩa vụ đóng BHXH đầy đủ và đúng hạn cho cơ quan BHXH Thành phố Hồ Chí Minh

#### e) Chính sách đào tạo

Công tác đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn tay nghề cho cán bộ công nhân viên (CBCNV) được công ty quan tâm đúng mức. Các cán bộ, nhân viên chuyên môn nghiệp vụ được cử đi học các khóa huấn luyện ngắn hạn, dài hạn (học đại học) với kinh phí do Công ty đài thọ; tổ chức học và thi nâng bậc cho công nhân hàn tại đơn vị. Ngoài ra, các CBCNV có nhu cầu tự học tập sẽ được công ty hỗ trợ 50% kinh phí.

### 3. Những thay đổi trong bộ máy lãnh đạo Công ty năm 2012

- Hội đồng quản trị : Trong năm 2012 Ông Cao Lương Ngọc và Bà Nguyễn Thị Lan Hương có đơn xin từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ông Đào Vĩnh Phương và Ông Nguyễn Văn Thành được bầu bổ sung vào thành viên hội đồng quản trị thay cho Ông Cao Lương Ngọc và Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

- Ban giám đốc : Không thay đổi
- Kế toán trưởng : Không thay đổi

## VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành

#### 1.1 -Hội đồng quản trị :

- |    |                      |                                  |
|----|----------------------|----------------------------------|
| 1- | Ông Lê Quốc Bình     | – Chủ tịch Hội đồng quản trị     |
| 2- | Ông Cao Tấn Khương   | – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| 3- | Ông Nguyễn Văn Thành | – Thành viên Hội đồng quản trị   |
| 4- | Bà Tăng Thị Thu Lý   | – Thành viên Hội đồng quản trị.  |
| 5- | Ông Đào Vĩnh Phương  | – Thành viên Hội đồng quản trị   |

#### 1.2 -Ban Kiểm Soát :

- |    |                        |                            |
|----|------------------------|----------------------------|
| 1- | Ông Trần Ngọc Tiến     | – Trưởng Ban kiểm soát     |
| 2- | Bà Lê Thị Vân          | – Thành viên ban kiểm soát |
| 3- | Bà Dương Thị Long Nghi | – Thành viên ban kiểm soát |

#### 1.3 -Ban Giám đốc :

- |    |                      |                      |
|----|----------------------|----------------------|
| 1- | Ông Nguyễn Văn Thành | – Tổng Giám đốc      |
| 2- | Ông Nguyễn Văn Thông | – Giám đốc tài chính |

- 3- Nguyễn Chí Hiếu – Giám đốc Dự án
- 4- Nguyễn Thanh Bình – Giám đốc Nhà máy

**1.4- Kế toán trưởng :**

- 1- Ông Nguyễn Văn Thông – Kế toán trưởng

**\* Lý lịch tóm tắt của HĐQT, BKS và Ban Điều hành**

**1.1 - Hội đồng quản trị**

**1/ Ông Lê Quốc Bình – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : Lê Quốc Bình
  - Giới tính : Nam
  - CMND : 023833426
  - Ngày tháng năm sinh : 25/02/1972
  - Nơi sinh : Đà Nẵng
  - Quốc tịch : Việt Nam
  - Dân tộc : Kinh
  - Quê quán : Quảng Bình
  - Địa chỉ thường trú : 45 Trần Phú, Q.5, TP. HCM
  - Số điện thoại liên lạc : 08. 914 1904
  - Trình độ văn hoá : 12/12
  - Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Kinh tế chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán  
Bằng Kế toán trưởng do Bộ Tài chính cấp
  - Quá trình công tác:
    - ◆ 1993 – 1997 : Cán bộ Phòng Kế toán Tổng Công ty Du lịch Thành Phố
    - ◆ 1997 – 2001 : Chuyên viên Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP. HCM
    - ◆ 2001 - 2012 : Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TPHCM
    - ◆ 2012 – nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TPHCM
    - ◆ 2000 - 2009 : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia
    - ◆ 2010 – nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
  - Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
  - Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: .6.625.273 cổ phần, trong đó :
    - ◆ Cá nhân : 0 cổ phần
    - ◆ Ủy quyền : 6.625.273 cổ phần
  - (do Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ủy quyền)
  - Số cổ phần của những người có liên quan: không
  - Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không
- 2/ Ông Cao Tấn Khương – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị**
- Họ và tên : Cao Tấn Khương

- Giới tính : Nam
- CMND : 020148978
- Ngày tháng năm sinh : 03/10/1941
- Nơi sinh : Cà Mau
- Quốc tịch : Kinh
- Quê quán : Xã Viên An, Huyện Ngọc Hiển, Tỉnh Cà Mau
- Địa chỉ thường trú : 699 Lê Hồng Phong, P.10, Q.10, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.865 5918
- Trình độ văn hoá : 10/10
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí chế tạo máy
- Quá trình công tác:
  - ◆ 07/1953 – 11/1954 : Tham gia Cách mạng – đơn vị Bộ Tư Lệnh Miền Tây Nam Bộ
  - ◆ 11/1954 – 08/1960 : Đi tập kết ở Miền Bắc – Học sinh Miền Nam
  - ◆ 08/1960 – 08/1964 : Giáo viên Trung cấp kỹ thuật Vinh – Nghệ An
  - ◆ 08/1964 – 03/1969 : Sinh viên Trường Đại học Bách Khoa Hà Nội
  - ◆ 03/1969 – 06/1972 : Tập trung tại Bắc Giang và đi thực tập tại Liên Xô – Làm trưởng đoàn – Bí Thư Chi Bộ
  - ◆ 06/1972 – 06/1974 : Cán bộ kỹ thuật Công ty Gang thép Thái Nguyên
  - ◆ 06/1974 – 05/1975 : Cán bộ kỹ thuật Bộ Cơ khí luyện kim ở Hà Nội
  - ◆ 05/1975 – 06/1977 : Vào tiếp quản – Cán bộ Trung tâm Tiêu chuẩn Đo Lường chất lượng Khu vực III
  - ◆ 06/1977 – 03/1983 : Phó Xưởng Cơ khí Lữ Gia
  - ◆ 04/1983 – 02/2000 : Giám đốc Xí nghiệp Cơ khí Lữ Gia và Công ty Cơ khí Lữ Gia
  - ◆ 03/2000 – 03/2004 : Chủ tịch HĐQT – Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia
  - ◆ 04/2004 – 07/2007 : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia
  - ◆ 07/2007 – 04/2010 : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia
  - ◆ 04/2010 – 2011 : Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc quản lý dự án-đầu tư
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
- Số cổ phần nắm giữ & được uỷ quyền:
  - ◆ Cá nhân : 0 cổ phần
  - ◆ Uỷ quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**3/ Ông Nguyễn Văn Thành – Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Thành
- Giới tính : Nam
- CMND : 023724594
- Ngày tháng năm sinh : 09/06/1965
- Nơi sinh : Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Bình
- Địa chỉ liên lạc : 70 Lữ Gia - Phường 15 - Quận 11 - TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.38688239
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1990 – 2002 : Cán bộ quản lý xưởng chế biến gỗ Công ty Sapsimex
  - ◆ 2002 – 2009 : Phó giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Thu phí - Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM
  - ◆ 2009 - 2010 : Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Đồng Thuận
  - ◆ 2010 – 2011 : Trưởng ban quản lý dự án – Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh
  - ◆ Từ 01/10/2011 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 10.000 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**4/ Ông Đào Vĩnh Phương – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : Đào Vĩnh Phương
- Giới tính : Nam
- CMND : 021646579
- Ngày tháng năm sinh : 29/08/1962
- Nơi sinh : Sài Gòn
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Sài Gòn
- Địa chỉ thường trú : 199 Phó Cơ Điều, P6, Q11, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 0913719127
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:
- ◆ Từ 11/1981 – 02/1985: Kế toán viên của Lực lượng thanh niên xung phong TP.HCM lần lượt tại Nông trường thanh niên Duyên hải và Xí nghiệp bộ giấy thanh niên
- ◆ Từ 02/1985 – 12/1987 : Đi nghĩa vụ quân sự: hạ sĩ quan, kế toán viên của phòng kế toán tài vụ Trung đoàn công binh 476 quân khu 7.
- ◆ Từ 01/1988 – 12/2001 : Kế toán viên của Lực lượng thanh niên xung phong TP.HCM lần lượt tại phòng kế toán tài vụ Lực lượng thanh niên xung phong TP.HCM và Công ty Thanh niên xung phong TP.HCM
- ◆ Từ 01/2002 – Nay : Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM

Các chức vụ công tác hiện nay:

-Giám đốc Công ty CP Đầu tư và xây dựng cầu đường Bình Triệu

-Kế toán trưởng Xí nghiệp dịch vụ thu phí- CN Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM

- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :

- ◆ Cá nhân : 0 cổ phần

- ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần

- Số cổ phần của những người có liên quan: không

- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

#### **5/ Bà Tăng Thị Thu Lý – Thành viên Hội đồng quản trị**

- Họ và tên : Tăng Thị Thu Lý
- Giới tính : Nữ
- CMND : 022770248
- Ngày tháng năm sinh : 09/10/1968
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Đà Nẵng
- Địa chỉ thường trú : 91A Võ Văn Tần - Quận 3 - TPHCM
- Số điện thoại liên lạc : 0903801832
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:
- ◆ 1997 – 1999 : Công tác tại liên doanh Isamco
- ◆ 1999 – 2003 : NV Xí nghiệp công nghiệp và dịch vụ ô tô thuộc Công ty Cơ khí ô tô Sài Gòn
- ◆ 2003 – 2006 : Phó phòng kinh doanh Cty Cơ khí Ô tô Sài Gòn
- ◆ 2006 – 2008 : Phó giám đốc Marketing Tổng Công ty Cơ khí GTVT Sài Gòn
- ◆ 2008 – nay : Giám đốc Marketing Tổng Cty Cơ khí GTVT Sài Gòn (Samco)
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Thành viên Hội Đồng Quản Trị
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :

- ◆ Cá nhân : 0 cổ phần
- ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- ◆ Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

## 1.2 -Ban kiểm soát

### 1/ Ông Trần Ngọc Tiến – Trưởng ban kiểm soát

- Họ và tên : Trần Ngọc Tiến
- Giới tính : Nam
- CMND : 022317578
- Ngày tháng năm sinh : 03/06/1971
- Nơi sinh : Hà Nội
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú : 95/32 Bắc Hải, P.15, Q.10, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.864 1790
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế - Ngành Quản trị Kinh doanh  
Cử nhân ngoại ngữ (Ngữ văn Anh)
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1995 – 2000 : Chuyên viên Cục Quản lý vốn và TSNN tại DN
  - ◆ 2000 – 2004 : Chuyên viên - Chi cục Tài chính Doanh Nghiệp.
  - ◆ 2004 – 4/2008 : Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia.
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Trưởng ban Kiểm soát.
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 30.930 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 30.930 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : không
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

### 2/ Bà Lê Thị Vân – Thành viên Ban kiểm soát

- Họ và tên : Lê Thị Vân
- Giới tính : Nữ
- CMND : 020745226
- Ngày tháng năm sinh : 07/04/1957
- Nơi sinh : Đà Lạt
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh

- Quê quán : Quảng Ngãi
- Địa chỉ thường trú : 41B Khu biệt thự Chu Văn An, P.26, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.821 2786
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1980 – 1990 : Nhân viên Kế toán Công ty Thủy sản Xuất khẩu TP
  - ◆ 1991 – 2000 : Kế toán trưởng Khách sạn Bông Hồng thuộc LLTNXP
  - ◆ 2001 – nay : Kiểm soát viên Quỹ Đầu tư phát triển đô thị TP. HCM
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Thành viên Ban kiểm soát.
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 40.007 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 40.007 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : không
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**3/ Bà Dương Thị Long Nghi – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên : Dương Thị Long Nghi
- Giới tính : Nữ
- CMND : 022772262
- Ngày tháng năm sinh : 26/08/1975
- Nơi sinh : TP.HCM
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Gò Công, Tiền Giang
- Địa chỉ thường trú : 231 Võ Văn Tần, P5, Q3, TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.39141904
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cao đẳng kế toán (Cao đẳng Kinh tế đối ngoại)
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1997 – 2002 : Nhân viên Quỹ Đầu Tư Phát Triển Đô Thị TP.HCM
  - ◆ 2002 – nay : Nhân viên công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia: Thành viên Ban kiểm soát.
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 0 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không



**1.3 -Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:****1/ Ông Nguyễn Văn Thành - Tổng giám đốc**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Thành
- Giới tính : Nam
- CMND : 023724594
- Ngày tháng năm sinh : 09/06/1965
- Nơi sinh : Thái Bình
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thái Bình
- Địa chỉ liên lạc : 70 Lữ Gia - Phường 15 - Quận 11 - TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.38688239
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1990 – 2002 : Cán bộ quản lý xưởng chế biến gỗ Công ty Sapsimex
  - ◆ 2002 – 2009 : Phó giám đốc Xí nghiệp Dịch vụ Thu phí - Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM
  - ◆ 2009 - 2010 : Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Đồng Thuận
  - ◆ 2010 – 2011 : Trưởng ban quản lý dự án – Công ty Cổ phần đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh
  - ◆ Từ 01/10/2011 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 10.000 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**2/ Ông Nguyễn Văn Thông – Giám đốc Tài Chính kiêm Kế toán trưởng**

- Họ và tên : Nguyễn Văn Thông
- Giới tính : Nam
- CMND : 025293963
- Ngày tháng năm sinh : 24/05/1974
- Nơi sinh : Tiền Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tiền Giang
- Địa chỉ liên lạc : 70 Lữ Gia - Phường 15 - Quận 11 - TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.38688239

- Trình độ văn hoá : Đại học
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Kế toán-Kiểm toán  
Chứng chỉ Kế toán trưởng do Bộ Tài chính cấp  
Chứng chỉ Giám đốc Tài chính do Trường ĐH Kinh tế TP.HCM cấp
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1996 – 2000 : Nhân viên Phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty Vật Tư Thủy Sản -Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam(Seaprodex)
  - ◆ 2000 – 2005 : Phó trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty xe đạp xe máy Sài Gòn-Sở Công nghiệp TP.HCM
  - ◆ 2005 – 2008 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia
  - ◆ 2009 - nay : Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia
- Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Cơ khí – Điện Lữ Gia : Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền : không
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**3/ Ông Nguyễn Chí Hiếu – Giám đốc dự án**

- Họ và tên : Nguyễn Chí Hiếu
- Giới tính : Nam
- CMND : 024950850
- Ngày tháng năm sinh : 26/11/1976
- Nơi sinh : An Giang
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Giang
- Địa chỉ liên lạc : 70 Lữ Gia - Phường 15 - Quận 11 - TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 08.38688239
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện
- Quá trình công tác:
  - ◆ 2002 – 2007 : Nhân viên kỹ thuật, Phó trưởng phòng thiết kế của Công ty Cổ phần Xây lắp điện – Công ty Điện Lực 2
  - ◆ 2007 – 2008 : Chuyên viên Ban quản lý dự án Điện lực Miền Nam - Tổng Công ty Điện Lực Miền Nam
  - ◆ 2008 - 2009 : Trưởng phòng kỹ thuật Công ty TNHH Cơ khí Điện Lữ Gia
  - ◆ 2009 – 2011 : Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
  - ◆ Từ 03/2011 - nay : Giám đốc Ban dự án Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :
- ◆ Cá nhân : 0 cổ phần

- ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**6/ Ông Nguyễn Thanh Bình - Giám đốc Nhà máy**

- Họ và tên : Nguyễn Thanh Bình
- CMND : 290681426
- Ngày tháng năm sinh : 10/04/1968
- Nơi sinh : Hà Tây
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Bình Định
- Địa chỉ liên lạc : 70 Lữ Gia - Phường 15 - Quận 11 - TP. HCM
- Số điện thoại liên lạc : 0902628298
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Cơ Khí
- Quá trình công tác:
  - ◆ 1993 – 1996 : Cán bộ kỹ thuật Công ty Cao su Thống Nhất (Ruthimex),
  - ◆ 1997 – 1999 : Cán bộ Kỹ Thuật Công ty Cơ khí Dân dụng (Codaco), TP. HCM
  - ◆ 2000 – 2004 : Trưởng phòng Kỹ Thuật - Chất lượng Công ty Bao bì Tây Ninh
  - ◆ 2005 – 2008 : Nhân viên, Phó phòng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Cơ khí - Điện Lữ Gia.
  - ◆ 2008 – 2009 : Phó Giám đốc Nhà máy Cơ khí - Điện Lữ Gia.
  - ◆ Từ 21/10/2009 đến nay : Giám đốc Nhà máy Cơ khí - Điện Lữ Gia
- Số cổ phần nắm giữ & được ủy quyền: 0 cổ phần, trong đó :
  - ◆ Cá nhân : 0 cổ phần
  - ◆ Ủy quyền : 0 cổ phần
- Số cổ phần của những người có liên quan: không
- Các quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty: không

**2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/ thành viên góp vốn**

**2.1 - Cổ đông trong nước**

**a. Cơ cấu cổ đông của công ty ( tính đến thời điểm 03/04/2013)**

STT	Nội dung	SL cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu trong Công ty
<b>I</b>	<b>Cá nhân</b>	<b>1.218.416</b>	<b>14,71%</b>
1	Đã lưu ký	<b>1.216.936</b>	14,69%
2	Chưa lưu ký	1.480	0.02%

<b>II</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>7.033.715</b>	<b>84,91%</b>
1	Đã lưu ký	7.033.715	84,91%
2	Chưa lưu ký	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.252.131</b>	<b>99,62%</b>

**b. Thông tin chi tiết về các cổ đông lớn :**

Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty (tính đến thời điểm 03/04/2013)

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ/Vốn cổ phần
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (CII)	50 Tôn Thất Đạm, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	6.625.273	66.252.730.000	79,98%
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.625.273</b>	<b>66.252.730.000</b>	<b>79,98%</b>

**2.2 - Cổ đông nước ngoài :**

- Cơ cấu cổ đông :

STT	Nội dung	SL cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu trong Công ty
<b>I</b>	<b>Cá nhân</b>	<b>26.490</b>	<b>0,32%</b>
1	Đã lưu ký	26.490	0,32%
2	Chưa lưu ký	0	0%
<b>II</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>4.940</b>	<b>0,06%</b>
1	Đã lưu ký	4.940	0,06%
2	Chưa lưu ký	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>31.430</b>	<b>0,38%</b>

Dữ liệu thống kê về các cổ đông trên đây được cập nhật theo danh sách người sở hữu chứng khoán đến ngày 03/04/2013 do trung tâm lưu ký chứng khoán cung cấp.

CÔNG TY CP CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN VĂN THÀNH

**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**

---

Tháng 3 năm 2013



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  
LỮ GIA - 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

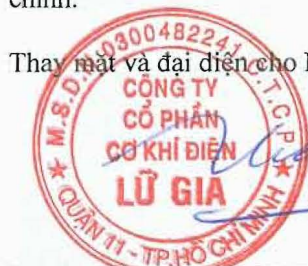
Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu 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, 32<sup>th</sup> 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@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>85.089.143.745</b>	<b>92.967.799.840</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4.947.456.012</b>	<b>2.215.069.338</b>
1. Tiền	111	5	4.947.456.012	2.215.069.338
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>22.843.776.018</b>	<b>21.123.941.771</b>
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)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	7	<b>51.978.504.347</b>	<b>64.836.986.239</b>
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)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.319.407.368</b>	<b>4.791.802.492</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>305.095.858.496</b>	<b>298.723.219.040</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82.185.003.070</b>	<b>218.316.201.790</b>
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
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	12	<b>222.027.506.666</b>	<b>79.982.241.809</b>
- 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)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>883.348.760</b>	<b>424.775.441</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		883.348.760	424.775.441
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>390.185.002.241</b>	<b>391.691.018.880</b>



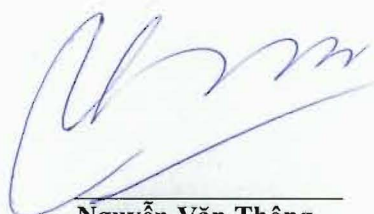
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN** (tiếp theo)  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>229.671.106.055</b>	<b>231.915.086.055</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>72.629.605.226</b>	<b>75.639.369.079</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>157.041.500.829</b>	<b>156.275.716.976</b>
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>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>160.513.896.186</b>	<b>159.775.932.825</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>160.513.896.186</b>	<b>159.775.932.825</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>390.185.002.241</b>	<b>391.691.018.880</b>



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
<b>1. Doanh thu</b>	<b>01</b>	<b>19</b>	<b>145.965.649.628</b>	<b>181.642.728.264</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	1.613.384.228	1.693.195.943
<b>3. Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>144.352.265.400</b>	<b>179.949.532.321</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	20	117.564.202.337	153.908.440.463
<b>5. Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>26.788.063.063</b>	<b>26.041.091.858</b>
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
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>14.552.411.063</i>	<i>3.244.033.213</i>
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
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>2.941.960.038</b>	<b>9.158.821.125</b>
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
<b>13. Lỗ khác</b>	<b>40</b>		<b>(482.471.714)</b>	<b>(3.648.860.856)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>2.459.488.324</b>	<b>5.509.960.269</b>
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		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>839.662.064</b>	<b>5.323.405.420</b>
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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(9.275.077.128)</b>	<b>5.725.537.764</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.283.054.250)</b>	<b>(20.560.624.244)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>13.332.001.052</b>	<b>13.199.603.864</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>2.773.869.674</b>	<b>(1.635.482.616)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2.215.069.338</b>	<b>3.849.615.494</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái	61	(41.483.000)	936.460
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4.947.456.012</b>	<b>2.215.069.338</b>

  
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:

	<u>Số năm</u>
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
<b>Cộng</b>	<b>4.947.456.012</b>	<b>2.215.069.338</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>578.261.046</b>	<b>1.474.675.482</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>52.073.376.114</b>	<b>64.931.858.006</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>51.978.504.347</b>	<b>64.836.986.239</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>4.887.340.098</b>	<b>1.828.891.445</b>



**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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
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	<u>39.981.766.733</u>	<u>45.440.014.613</u>	<u>3.545.887.580</u>	<u>985.663.414</u>	<u>89.953.332.340</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
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	<u>3.000.280.049</u>	<u>15.408.638.390</u>	<u>2.224.065.494</u>	<u>667.649.796</u>	<u>21.300.633.729</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
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
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2012	<u>95.000.000</u>	<u>8.031.674.450</u>	<u>8.126.674.450</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
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	<u>26.250.012</u>	<u>565.091.226</u>	<u>591.341.238</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
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
<b>Nguyên giá</b>	
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	<u>226.240.674.030</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Tại ngày 01/01/2012	318.070.256
Khấu hao trong năm	3.895.097.108
Tại ngày 31/12/2012	<u>4.213.167.364</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày 01/01/2012	<u>79.982.241.809</u>
Tại ngày 31/12/2012	<u>222.027.506.666</u>

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 VND	01/01/2012 VND
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	12.556.676.673	9.917.104.334
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>		
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
<b>Cộng</b>	<u>28.267.855.361</u>	<u>40.540.696.934</u>

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	-
<b>Cộng</b>	<b>1.227.801.130</b>	<b>3.768.281.869</b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b>517.766.527</b>	<b>2.925.441.329</b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b>16.763.533.309</b>	<b>41.475.836.017</b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b>140.277.967.520</b>	<b>114.686.000.357</b>



**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/ HĐTĐ 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 (CII), một cổ đông lớn của Công ty. Khoản vay còn được đảm bảo 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
<b>Cộng</b>	<b>155.989.146.208</b>	<b>145.309.592.957</b>
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
<b>Số phải trả sau mười hai tháng</b>	<b>140.277.967.520</b>	<b>114.686.000.357</b>

**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 tỉ giá chưa thực hiện	-	-	(251.423.651)	-	-	-	(251.423.651)
Chi thường 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 tỉ giá chưa thực hiện	-	-	140.603.351	-	-	-	140.603.351
Chi thường 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
<b>Cộng</b>	<b>82.835.610.000</b>	<b>82.835.610.000</b>

## (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 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)

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

**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
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	43.528.674.641	47.828.075.949	19.174.649.472	33.820.865.338	<b>144.352.265.400</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>43.528.674.641</b>	<b>47.828.075.949</b>	<b>19.174.649.472</b>	<b>33.820.865.338</b>	<b>144.352.265.400</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>14.245.708</b>	<b>1.017.611.583</b>	<b>4.810.183.479</b>	<b>(2.900.080.732)</b>	<b>2.941.960.038</b>
Chi phí tài chính	2.056.933.215	2.260.100.012	3.763.342.254	6.637.904.478	14.718.279.959
<i>Lãi vay dài hạn phục vụ cho thuê mặt bằng &amp; bán căn hộ</i>	-	-	3.746.195.460	6.607.660.409	10.353.855.869
<i>Lãi vay phục vụ cho sản xuất và xây dựng</i>	2.018.008.007	2.217.330.094	-	-	4.235.338.101
<i>Điều chỉnh liên quan đến lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại</i>	38.925.208	42.769.918	17.146.794	30.244.069	129.085.989
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(142.126.074)</b>	<b>845.794.693</b>	<b>4.741.300.745</b>	<b>(2.985.481.040)</b>	<b>2.459.488.324</b>
Chi phí thuế TNDN	276.145.044	504.191.818	624.930.502	214.558.896	1.619.826.260
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm</i>	-	200.771.457	503.286.908	-	704.058.365
<i>Chi phí thuế TNDN truy thu</i>	276.145.044	303.420.361	121.643.594	214.558.896	915.767.895
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(418.271.118)</b>	<b>341.602.875</b>	<b>4.116.370.243</b>	<b>(3.200.039.936)</b>	<b>839.662.064</b>

**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
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	31.572.161.434	52.054.778.825	2.211.167.670	94.111.424.392	179.949.532.321
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>31.572.161.434</b>	<b>52.054.778.825</b>	<b>2.211.167.670</b>	<b>94.111.424.392</b>	<b>179.949.532.321</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(1.525.307.673)</b>	<b>1.160.026.368</b>	<b>1.415.896.855</b>	<b>8.108.205.575</b>	<b>9.158.821.125</b>
Chi phí tài chính	1.288.981.481	2.106.942.318	-	-	3.395.923.799
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(1.343.489.491)</b>	<b>1.160.026.368</b>	<b>1.415.896.855</b>	<b>4.277.526.537</b>	<b>5.509.960.269</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	80.649.064	105.905.785	-	186.554.849
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(1.343.489.491)</b>	<b>1.079.377.304</b>	<b>1.309.991.070</b>	<b>4.277.526.537</b>	<b>5.323.405.420</b>

**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
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
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
	<b>145.965.649.628</b>	<b>181.642.728.264</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hàng bán bị trả lại	1.613.384.228	1.693.195.943
<b>Cộng</b>	<b>144.352.265.400</b>	<b>179.949.532.321</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>117.564.202.337</b>	<b>153.908.440.463</b>

**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	14.552.411.063	3.244.033.213
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	165.868.896	151.890.586
<b>Cộng</b>	<b>14.718.279.959</b>	<b>3.395.923.799</b>



**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
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>2.459.488.324</b>	<b>5.509.960.269</b>
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh, thi công công trình</i>	703.668.620	1.232.433.732
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	1.755.819.705	4.277.526.537
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:</b>		
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:</i>		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	(342.113.455)
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	443.596.848	175.707.434
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản:</i>		
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)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.160.413.100</b>	<b>768.310.808</b>
Trong đó:		
<i>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính</i>	1.147.265.467	1.066.027.711
<i>Hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	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)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành trong năm</b>	<b>704.058.365</b>	<b>186.554.849</b>
Chi phí thuế TNDN truy thu theo kết quả thanh tra thuế cho các năm 2007, 2008, 2009, 2010	915.767.895	-
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>1.619.826.260</b>	<b>186.554.849</b>

(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	<b>101</b>	<b>643</b>



**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
<b>Tài sản tài chính</b>		
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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>23.258.405.023</b>	<b>19.649.606.845</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>189.692.287.330</b>	<b>171.110.987.273</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>23.258.405.023</b>	<b>-</b>	<b>23.258.405.023</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>49.414.319.810</b>	<b>157.041.500.829</b>	<b>206.455.820.639</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(26.155.914.787)</b>	<b>(157.041.500.829)</b>	<b>(183.197.415.616)</b>
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	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.649.606.845</b>	<b>-</b>	<b>19.649.606.845</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>56.424.986.916</b>	<b>156.161.836.374</b>	<b>212.586.823.290</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(36.775.380.071)</b>	<b>(156.161.836.374)</b>	<b>(192.937.216.445)</b>

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
<b>Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)</b>		
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
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Sài Gòn (SII)</b>		
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
<b>Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)</b>		
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	-
<b>Công ty CP Đầu tư Bất động sản Sài Gòn (SII)</b>		
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  
Kê toán trưởng



Nguyễn Văn Thành  
Tổng Giám đốc