



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 1013638/AISC-DN07

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Công ty cổ phần đầu tư - xây dựng và kinh doanh nhà Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN, được lập ngày 10/03/2014, từ trang 01 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số V.6 trong Bản thuyết minh của Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo. Lãi nội bộ chưa thực hiện trong hàng tồn kho chưa được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp là 6.043.169.916 VND. Nếu phản ánh khoản lãi nội bộ chưa thực hiện trong hàng tồn kho này thì trên Bảng Cân đối kế toán, chỉ tiêu "Hàng tồn kho" giảm 6.043.169.916 VND và chỉ tiêu "Lợi nhuận chưa phân phối" cũng giảm tương ứng 6.043.169.916 VND. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Giá vốn hàng bán" sẽ tăng là 6.043.169.916 VND, chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm đi tương ứng là 6.043.169.916 VND.

Branch in Hà Nội : C2 Room 24 Floor - E9 Lot, VIMECO Building, Phạm Hùng St, Cầu Giấy Dist, Hà Nội

Tel : (04) 3782 0045 / 46 / 47 Fax : (04) 3782 0048 Email: aiscn@hnn.vn.vn

Branch in Đà Nẵng : 36 Hà Huy Tập St, Thanh Khê Dist, Đà Nẵng

Tel : (0511) 371 5619 Fax : (0511) 371 5620 Email: aiscd@dongphong.vn

Representative in Cần Thơ : 5D, 30/4 St, - Ninh Kiều Dist - Cần Thơ City

Tel : (0710) 3813 004 Fax : (0710) 3828 765

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St, Hồng Bàng Dist, Hải Phòng

Tel : (031) 3569 577 Fax : (031) 3569 576

Trang 4

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN tại ngày 31/12/2013, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (đơn vị chủ quản được giao quản lý phần vốn Nhà nước tại Công ty) đang đề nghị xác định tăng thêm vốn Nhà nước khoản góp vốn đầu tư của Công ty vào các đơn vị khác so với giá trị được xác định tại Biên bản ngày 12 tháng 12 năm 2007. Theo Biên bản họp Hội đồng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn về quyết toán chuyển thể ngày 10 tháng 6 năm 2011 thì phần vốn của Nhà nước còn phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn là 9.646.325.072 VND. Tuy nhiên, Công ty mới tạm ghi nhận số phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn là 4.332.000.000 VND (xem thuyết minh V.19 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp) do chưa nhận được quyết định phê duyệt quyết toán vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển thể từ doanh nghiệp Nhà nước sang công ty cổ phần.

Tại thuyết minh số VIII.1 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp về các khoản nợ tiềm tàng. Hiện tại, một số hộ dân chưa chịu di dời để trả mặt bằng cho Công ty thực hiện xây dựng các công trình còn lại tại chung cư phường 12, quận 3, TP. Hồ Chí Minh. Lý do chủ yếu họ đưa ra là tiền đền bù đất chưa được thỏa đáng (giá đền bù chưa sát với giá thị trường). Tuy nhiên, Công ty và ban đền bù giải phóng mặt bằng quận 3, TP. Hồ Chí Minh chưa chấp nhận với các đòi hỏi của các hộ dân này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác, đưa ra ý kiến ngoại trừ vào ngày 25 tháng 3 năm 2013

TP. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2014

KIỂM TOÁN VIÊN



HUỲNH THỊ THU THỦY

Số GCNĐKHNT: 0978-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KY TÓNG GIÁM ĐỐC
KT TÓNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG NGỌC TỬ

Số GCNĐKHNT: 0213-2013-05-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		542.454.763.814	428.335.567.661
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.348.316.158	4.789.828.560
1. Tiền	111		7.348.316.158	4.789.828.560
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		169.356.662.997	118.486.525.746
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	145.560.924.960	104.700.285.264
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	12.900.882.916	11.728.692.119
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	15.428.156.829	6.956.559.571
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.05	(4.533.301.708)	(4.899.011.208)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	363.390.665.312	302.199.167.721
1. Hàng tồn kho	141		363.390.665.312	302.199.167.721
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.359.119.347	2.860.045.634
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	40.233.308
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	2.359.119.347	2.819.812.326

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		38.381.359.168	42.344.360.735
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.11	100.000.000	100.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		342.417.701	383.693.266
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	342.417.701	383.693.266
- Nguyên giá	222		9.135.476.538	9.507.108.002
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.793.058.837)	(9.123.414.736)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.09	7.050.730.746	7.468.047.606
- Nguyên giá	241		10.432.921.719	10.432.921.719
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.382.190.973)	(2.964.874.113)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	22.354.115.000	24.087.612.310
1. Đầu tư vào công ty con	251		12.000.000.000	12.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		10.354.115.000	12.087.612.310
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.534.095.721	10.305.007.553
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	8.534.095.721	10.305.007.553
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		580.836.122.982	470.679.928.396

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		496.383.150.605	390.962.109.700
I. Nợ ngắn hạn	310		243.537.436.565	263.282.551.609
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	65.765.000.000	49.610.670.817
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	66.605.908.184	94.696.644.606
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	6.566.494.200	17.482.718.340
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	13.768.260.815	2.508.102.323
5. Phải trả người lao động	315		9.298.253.003	8.619.178.790
6. Chi phí phải trả	316	V.16	36.264.580.647	32.678.901.877
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	37.984.044.022	48.595.486.031
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.284.895.694	9.090.848.825
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		252.845.714.040	127.679.558.091
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	64.355.373.101	127.679.558.091
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	188.490.340.939	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mẫu số B 01 - DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		84.452.972.377	79.717.818.696
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	84.452.972.377	79.717.818.696
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		40.177.496.004	39.590.028.211
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.546.846.450	4.253.112.554
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		9.728.629.923	5.874.677.931
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		580.836.122.982	470.679.928.396

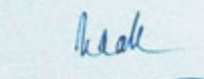
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập

Kế toán trưởng





Hồ Văn Thìn

Nguyễn Thị Thu Hồng



TP. HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2014
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị


 Lý Thành Châu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 01	297.678.414.686	234.028.468.944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI. 02	431.728.706	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 03	297.246.685.980	234.028.468.944
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 04	270.479.385.283	223.980.886.852
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		26.767.300.697	10.047.582.092
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	5.170.933.118	8.061.718.050
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	1.437.298.987	1.808.089.878
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.437.298.987</i>	<i>1.808.089.878</i>
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	19.910.086.579	13.194.970.696
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		10.590.848.249	3.106.239.568
11. Thu nhập khác	31	VI.08	2.057.103.148	4.825.815.938
12. Chi phí khác	32	VI.09	1.175.217.642	831.262.692
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		881.885.506	3.994.553.246
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.472.733.755	7.100.792.814
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	1.770.911.832	1.226.114.883
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		9.701.821.923	5.874.677.931
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	3.234	1.958

Người lập

Huỳnh Thị

Hồ Văn Thìn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hồng

Nguyễn Thị Thu Hồng



Ngày 10 tháng 03 năm 2014

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lý Thành Châu

Lý Thành Châu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01	319.269.768.105	307.902.624.663
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02	(288.394.005.784)	(209.296.586.959)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(35.012.892.207)	(12.968.248.690)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.437.298.987)	(1.808.089.878)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.710.872.494)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	273.203.198.003	107.283.655.589
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(279.999.854.561)	(229.261.662.644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(14.081.957.925)	(38.148.307.919)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(126.250.000)	(15.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.000.000	3.220.650.000
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	8.300.000.000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	-	(1.079.037.700)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	4.410.530.340	4.571.947.880
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	4.285.280.340	14.998.560.180
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	122.011.000.000	90.446.707.645
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(105.856.670.817)	(79.157.036.828)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.799.164.000)	(1.218.770.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	12.355.165.183	10.070.900.817

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu B03-DN

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50	2.558.487.598	(13.078.846.922)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.789.828.560	17.868.675.482
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50+60+61$)	70	7.348.316.158	4.789.828.560

Người lập



Hồ Văn Thìn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hồng

TP HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2014



Chủ tịch Hội đồng Quản trị


Lê Thành Châu