

Số: 094/2013/AA-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông và Ban Giám đốc****Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Vạn Phúc Gia****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng đính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VẠN PHÚC GIA, được lập ngày 30 tháng 05 năm 2014, từ trang 5 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng này theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán 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 đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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 Điều hành, 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 để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 VẠN PHÚC GIA cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2014

TRỤ SỞ CHÍNH CÔNG TY KIỂM TOÁN MỸ (AA)

Giám đốc



NGUYỄN HỮU TRÍ

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 0476-2013-070-1

Kiểm toán viên

A blue handwritten signature of Nguyễn Khắc Đoàn.

NGUYỄN KHẮC ĐOÀN

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số 2219-2013-070-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		43.239.953.432	38.111.023.124
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110		558.175.590	3.389.813.216
1. Tiền	111	V.1	558.175.590	3.389.813.216
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	933.562.919	900.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		933.562.919	900.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	12.845.773.947	13.818.305.027
1. Phải thu khách hàng	131		1.752.463.782	2.794.446.838
2. Trả trước cho người bán	132		260.057.521	535.277.321
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		140.288.000	140.288.000
5. Các khoản phải thu khác	135		10.692.964.644	10.348.292.868
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	14.741.737.006	9.026.790.407
1. Hàng tồn kho	141		14.741.737.006	9.026.790.407
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	14.160.703.970	10.976.114.474
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		544.742.119	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		13.615.961.851	10.976.114.474
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		132.571.842.183	134.964.974.876
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		398.798.000	2.300.769.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		198.860.000	2.244.831.000
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		199.938.000	55.938.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.030.107.818	1.631.128.197
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.030.107.818	1.631.128.197
- Nguyên giá	222		3.735.599.971	3.735.599.971
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.705.492.153)	(2.104.471.774)
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		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	130.043.722.117	129.835.008.394
1. Đầu tư vào công ty con	251		57.494.000.000	57.494.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.654.000.000	72.101.173.300
3. Đầu tư dài hạn khác	258		64.895.722.117	239.835.094
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.099.214.248	1.198.069.285
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	189.149.565	315.249.285
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		910.064.683	882.820.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		175.811.795.615	173.075.998.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		87.859.608.078	86.040.761.119
I. Nợ ngắn hạn	310		69.147.547.861	70.887.584.385
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.9	29.380.000.000	38.200.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.10	217.250.000	573.808.530
3. Người mua trả tiền trước	313	V.11	6.846.111.928	4.715.160.600
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	10.480.655.829	10.201.880.109
5. Phải trả người lao động	315		394.875.811	182.851.984
6. Chi phí phải trả	316	V.13	5.151.960.630	3.602.732.794
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	16.197.854.860	13.045.907.463
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		478.838.803	365.242.905
II. Nợ dài hạn	330		18.712.060.217	15.153.176.734
1. Phải trả dài hạn người bán	331		2.034.021.709	3.858.154.000
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	11.078.038.508	11.295.022.734
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	5.600.000.000	-
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		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		87.952.187.537	87.035.236.881
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	87.952.187.537	87.035.236.881
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		70.600.000.000	70.600.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.600.000.000	3.600.000.000
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		2.860.526.779	2.545.537.034
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.337.688.561	2.022.698.816
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		8.553.972.197	8.267.001.031
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		175.811.795.615	173.075.998.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	005		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2014



NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng



ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc

Người lập biểu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	32.112.024.762	69.803.325.378
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.858.992.513	641.595.063
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.253.032.249	69.161.730.315
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	20.016.005.612	46.843.326.880
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.237.026.637	22.318.403.435
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.461.974	26.020.630
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2.960.148.735	6.539.698.686
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.960.148.735	6.311.113.054
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5.885.496.747	6.552.052.147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		404.843.129	9.252.673.232
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.243.895.363	50.011.000
12. Chi phí khác	32	VI.8	202.585.347	382.583.773
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.041.310.016	(332.572.773)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.446.153.145	8.920.100.459
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	395.581.591	2.099.931.633
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.050.571.554	6.820.168.826
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.10	149	965

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2014

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng

ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.446.153.145	8.399.726.533
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.6	601.020.379	685.865.768
- Các khoản dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	03		-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(13.461.974)	(25.313.998)
- Chi phí lãi vay	06		4.346.148.735	6.311.113.054
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay	08		6.379.860.285	15.371.391.357
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(343.650.335)	(4.822.669.857)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(5.714.946.599)	1.861.415.634
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		4.795.612.904	(19.144.999.649)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		126.099.720	147.539.061
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.346.148.735)	(6.311.113.054)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.021.918.822)	(4.340.977.461)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		743.575.388	591.150.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		6.318.236	(1.684.156.416)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		624.802.042	(18.332.420.385)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		-	(28.081.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.562.919)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(208.713.723)	(33.259.740.613)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	51.199.125.210
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.461.974	25.313.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(228.814.668)	17.936.616.777
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	31		-	3.100.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		67.560.000.000	68.150.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(70.780.000.000)	(62.420.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.17a	(7.625.000)	(6.225.125.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.227.625.000)	2.604.875.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.831.637.626)	2.209.071.392
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.389.813.216	1.180.741.824
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		558.175.590	3.389.813.216

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2014

NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng

ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc

Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1, Hình thức sở hữu vốn**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VẠN PHÚC GIA là công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003903 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần nhất, vốn đăng ký của công ty là 70.600.000.000 đồng

Danh sách cổ đông đến thời điểm lập báo cáo tài chính:

Cổ đông	Giá trị	Tỉ lệ sở hữu
- Ông Đoàn Đình Phương	28.777.200.000	40,76%
- Ông Nguyễn Quang Tuệ	4.700.000.000	6,66%
- Ông Đoàn Đình Hải	3.750.000.000	5,31%
- Ông Phạm Việt Hùng	3.750.000.000	5,31%
- Cổ đông khác	29.622.800.000	41,96%
	70.600.000.000	100,00%

2, Lĩnh vực và ngành nghề hoạt động

- Xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, kết cấu công trình, kỹ thuật hạ tầng cơ sở. Lắp đặt trang thiết bị công trình. Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có người kèm điều khiển. Dịch vụ nhà đất; môi giới bất động sản. Dịch vụ quản lý chung cư. San lấp mặt bằng.

- Tư vấn: đầu tư, quản lý kinh doanh (trừ tư vấn tài chính kế toán). Tư vấn giám sát chất lượng xây dựng. Thiết kế: tổng mặt bằng xây dựng công trình, kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, nội ngoại thất công trình. Mua bán kim khí điện máy, sắt thép, vật liệu xây dựng, linh kiện, thạch cao, đồ gỗ, hàng trang trí nội thất, vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng ngành xây dựng, giống cây trồng. Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy.

- Sản xuất gia công phần mềm máy tính. Đại lý bán vé máy bay. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Môi giới thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Kinh doanh bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản. xây dựng lắp đặt sửa chữa công trình công nghiệp và dân dụng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông. Trang trí nội ngoại thất. Lập dự án. Tổng thầu tư vấn và quản lý dự án.

- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng). Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lập tổng dự toán. Thẩm tra thiết kế. Tư vấn đấu thầu, xây dựng lắp đặt đường dây - trạm biến áp đến 220V. Mua bán, lắp đặt hệ thống cơ điện, giáo dục mầm non, phổ thông cơ sở, trung học phổ thông. Kinh doanh khách sạn đạt tiêu chuẩn sao (không kinh doanh tại trụ sở)

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1, Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2, Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

- Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

- Chế độ kế toán áp dụng: Doanh nghiệp thực hiện công tác kế toán theo Hệ thống Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài Chính, thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi, bổ sung có liên quan.

- Các chế độ kế toán được áp dụng nhất quán với những chế độ kế toán áp dụng với báo cáo tài chính năm cho niên độ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

3, Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhật ký chung

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1, Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
- Báo cáo tài chính sử dụng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam (VNĐ), và được soạn lập theo Chế độ Kế toán, Chuẩn Mục Kế toán, Nguyên Tắc Kế toán Việt Nam được chấp nhận chung tại Việt Nam.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ)

3. Tiền và tương đương tiền

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

- Là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

- Được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Đối với các tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ

- Cuối quý, cuối niên độ: Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà Nước Việt Nam công bố tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được xử lý kế toán theo chuẩn mực kế toán số 10.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày

- Ngày 31 tháng 12 năm 2012 là: 20.828 VNĐ/USD
- Ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 21.036 VNĐ/USD

4, Hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho

- Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.)

- Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế TT số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006).

5. Các khoản phải thu thương mại, các khoản phải thu khác và cách thức lập dự phòng nợ phải thu khó đòi

a. Nguyên tắc ghi nhận

- Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu – VAS 14 về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

b. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Thời gian khấu hao áp dụng theo thời gian quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài Chính, cụ thể như sau:

TSCĐ hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ

Nhà cửa vật kiến trúc

Thời gian (năm)

5 - 20

Máy móc thiết bị	8 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	8 - 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10

7, Ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và
- Nguyên giá của bất động sản đầu tư phải được xác định một cách đáng tin cậy.

Bất động sản đầu tư phải được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại mà doanh nghiệp đang sử dụng.

8, Kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

(a) Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.
- Các khoản khác từ công ty liên kết mà nhà đầu tư nhận được ngoài cổ tức và lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi của các khoản đầu tư và được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư.

(b) Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

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

- Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

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

- Được ghi nhận theo giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn

- Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.
- Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Kế toán các hoạt động liên doanh

- Vốn góp liên doanh được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng của công ty theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán hoạt động liên doanh dưới hình thức

- Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
- Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát phản ánh trên tài khoản "Vốn góp liên doanh là Giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh Giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

9, Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay (CPĐV) và chi phí khác***Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay***

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

- Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định CPĐV được vốn hóa trong kỳ:

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

10, Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng hoặc không quá 2 lần: 50% khi xuất dùng và 50% khi báo hỏng.

11, Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

12, Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp được tính toán và trích lập theo Luật Bảo Hiểm Xã Hội và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

13, Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14, Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**a. Doanh thu bán hàng**

Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng***Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

c. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

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

d. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp** (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- **Thuế thu nhập hiện hành:** Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

- 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.

- **Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:** Là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

17, Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

18, Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

1, Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt tại quỹ	85.055.384	127.124.003
- Tiền gửi ngân hàng	473.120.206	3.262.689.213
Tổng cộng	558.175.590	3.389.813.216

Chi tiết số dư tiền gửi ngân hàng tại ngày 31/12/13

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Techcombank CN Sài Gòn	64.104.961	3.219.478.932
+ VP bank	382.534.908	-
+ Ngân hàng khác	26.480.337	43.210.281
Tổng cộng	473.120.206	3.262.689.213

2, Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	900.000.000	900.000.000
- Đầu tư khác	33.562.919	-
	933.562.919	900.000.000

(*) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Cideco với số lượng cổ phần là: 4.500 CP

3, Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu khách hàng	1.752.463.782	2.794.446.838
Cty TNHH Huỳnh Gia Huỳnh Đệ	999.987.154	999.987.154
Cty CP Đầu Tư Và xây Dựng Số 8.1	128.365.557	906.619.350
Cty TNHH Liên Doanh Hoa Việt	385.735.428	681.820.881
Cty Cổ phần Phát triển Bất động sản Vạn Phúc Gia	66.667.390	66.667.390
Khách hàng khác	171.708.253	139.352.063
b. Trả trước nhà cung cấp	260.057.521	535.277.321
Cty Cổ Phần Bách Niên Gia	-	500.000.800
Cty Tư Vấn Xây Dựng Đại Nam	233.000.000	-
Khách hàng khác	27.057.521	35.276.521
c. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	140.288.000	140.288.000
Thiết kế kho 18 ICD Sóng Thần	98.824.000	98.824.000
Giám sát nhà điều độ ICD	41.464.000	41.464.000

d. Phải thu khác	10.692.964.644	10.348.292.868
Lâm Xuân Lộc	3.251.000.000	3.251.000.000
Vũ Thị Thêm	2.500.000.000	2.500.000.000
Cty Cổ Phần Bách Niên Gia	500.000.000	500.000.000
Nguyễn Hoài Nam	1.000.000.000	500.000.000
Cty CP Đầu Tư Và xây Dựng số 8.1	200.000.000	200.000.000
BQL Dự án Trương Đình Hội 3	153.520.000	153.520.000
Bạch Đăng Quang	150.000.000	150.000.000
Cty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Vạn Phúc Gia	150.000.000	150.000.000
Công ty CP XD và KD Địa ốc III - CN1	144.000.000	144.000.000
Đoàn Đình Phương	1.890.339.954	2.067.378.618
Công ty TNHH TM - XD Đại Việt Phú	700.000.000	700.000.000
Phải thu khác	54.104.690	32.394.250

Tổng cộng**12.845.773.947****13.818.305.027**

Dự phòng phải thu khó đòi

Giá trị thuần phải thu thương mại và phải thu khác**12.845.773.947****13.818.305.027****4, Hàng tồn kho****Số cuối năm****Số đầu năm**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)

7.365.110.823

1.650.164.224

- Hàng hóa

7.376.626.183

7.376.626.183

Tổng cộng**14.741.737.006****9.026.790.407**

Dự phòng giảm giá HTK

-

-

Giá trị thuần có thể thực hiện được**14.741.737.006****9.026.790.407**

(*) Chi tiết

Giá trị

Chung cư Trường Thọ

1.386.000.000

Công trình TAND H.Châu Thành, T.Sóc Trăng

622.400.314

Trường Mẫu giáo Tân Nhựt

3.582.179.766

Dự án khác

1.774.530.743

7.365.110.823**5, Tài sản ngắn hạn khác****Số cuối năm****Số đầu năm**

Thuế GTGT được khấu trừ

544.742.119

-

Thuế và các khoản phải thu nhà nước

-

-

Tạm ứng (*)

12.979.524.770

10.306.114.474

Kí quỹ, kí cược ngắn hạn

636.437.081

670.000.000

Tổng cộng**14.160.703.970****10.976.114.474**

(*) Chi tiết:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhân viên công ty	2.649.883.238	1.319.622.500
Đội xây dựng số 1	153.448.884	277.385.634
Đội xây dựng số 2	190.337.134	190.337.134
Xưởng thiết kế	4.497.881.073	3.690.027.527
Phòng kỹ thuật	-	574.914.872
Sàn GD Bất Động Sản	10.000.000	10.000.000
Dự án khu phức hợp Bình Dương	1.918.500.000	1.918.500.000
Dự án chung cư B1 Trường Sa	188.052.700	188.052.700
Đội xây dựng số 4	800.000.000	-
Chung cư A5-A6	642.000.000	390.000.000
Thi công Trường Mẫu Giáo Tân Nhựt	1.137.561.741	1.232.466.107
Dự án chung cư B2 Trường Sa	184.872.000	16.000.000
Dự án TĐH3	498.808.000	498.808.000
Dự án Chung cư Trường Thọ	55.000.000	-
Dự án Lê Minh Xuân	53.180.000	-
	12.979.524.770	10.306.114.474

6, Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	-	165.433.917	3.453.164.654	117.001.400	-	3.735.599.971
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	165.433.917	3.453.164.654	117.001.400	-	3.735.599.971
HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	-	151.775.580	1.835.694.794	117.001.400	-	2.104.471.774
- Khấu hao trong năm	-	13.658.337	587.362.042	-	-	601.020.379
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	165.433.917	2.423.056.836	117.001.400	-	2.705.492.153
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	-	13.658.337	1.617.469.860	-	-	1.631.128.197
Số cuối năm	-	-	1.030.107.818	-	-	1.030.107.818

7, Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị
a. Đầu tư vào công ty con		57.494.000.000		57.494.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Gia Phú	57,49%	57.494.000.000	57,49%	57.494.000.000
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7.654.000.000		7.796.000.000
- Công ty Điện lực Dầu khí Gia Định	7,00%	7.654.000.000	7,00%	7.796.000.000
c. Đầu tư dài hạn khác		64.895.722.117		64.545.008.394
- Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Phúc Gia	4,00%	239.835.094	4,00%	239.835.094
- Đầu tư hợp tác kinh doanh				
+ Chung cư Lô B1-B2 Trường Sa (CT Địa ốc Bình Thạnh)		17.299.887.099		11.537.363.426
+ Dự án Trường Đình Hội 3 (CT Dịch vụ Công ích Quận 8)		39.847.484.507		39.847.484.507
+ Chung cư Thạnh Lộc (Hợp tác xã Gia Phú)		3.224.384.417		8.636.194.367
+ Chung cư Trường Thọ (CTCP Bách Niên Gia)		4.284.131.000		4.284.131.000

8, Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong kì	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kì	Số cuối năm
Chi phí sửa chữa văn phòng	315.249.285	-	126.099.720	189.149.565
Tổng cộng	315.249.285	-	126.099.720	189.149.565

9, Các khoản vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	28.580.000.000	30.000.000.000
- Techcombank (a)	16.980.000.000	30.000.000.000
- VP Bank (b)	11.600.000.000	-
Vay đối tượng khác	800.000.000	8.200.000.000
- Cá nhân (c)	800.000.000	8.200.000.000
Tổng cộng	29.380.000.000	38.200.000.000

- (a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, thực hiện công trình thiết kế sửa chữa, xây dựng. Lãi suất theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm vay. Tài sản đảm bảo: là quyền sử dụng đất, công trình trên đất, hàng hóa tồn kho luân chuyển.

- (b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh TP.HCM mục đích bổ sung vốn thi công công trình xây dựng và tư vấn thiết kế. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ và lãi cho vay có thể điều chỉnh lại phù hợp với lãi suất của thị trường. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại:
- + Số 04 lô G1 Khu định cư Tân Quy Đông, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.HCM
 - + Số 740/15 Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, TP.HCM
 - + Số 79/43K Quốc lộ 13, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
 - + Số 217/11/17 Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
 - + Số 90/243 Cách mạng Tháng Tám, phường 12, Quận Tân Bình, TP.HCM
 - + Số 7B Hoàng Hoa Thám, Phường 6, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
- (c) Vay của Mai Văn Luân để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay dưới 12 tháng với lãi suất bằng lãi suất tối đa với tiền gửi do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm này.

Chi phí lãi vay trong kỳ là 4.346.148.735 được vốn hóa với tỉ lệ 31,89% được vốn hóa vào dự án chung cư Trường Thọ

10, Phải trả nhà cung cấp

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP XD & KD Địa ốc III	-	358.008.530
Cty CP XD Đại Nam	187.000.000	187.000.000
Cty TNHH Một Thành Viên XD-DV-TM Hải Đăng Phát	10.000.000	28.800.000
Cty TNHH MTV Dịch Vụ Công ích Quận 8	20.250.000	-
Tổng cộng	217.250.000	573.808.530

11, Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
BQL Đầu Tư Xây Dựng Công trình Huyện Bình Chánh	5.976.121.022	4.242.900.000
Cty TNHH ICD Tân Cảng - Sóng Thần	200.524.000	200.524.000
Ban QLDA Trung Tâm Phát Triển Bền Vững - Viện Nghiên Cứu KHKH Bảo Hộ Lao Động	256.959.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp Dona Quế Bằng	271.736.600	271.736.600
Cty TNHH Tri Thức BM-BMTek	40.771.306	-
Địa Ốc Bình Thạnh	100.000.000	-
Tổng cộng	6.846.111.928	4.715.160.600

12, Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT phải nộp	3.269.778.806	2.360.285.962
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.199.702.001	7.826.039.232
Thuế thu nhập cá nhân	11.175.022	15.554.915
Tổng cộng	10.480.655.829	10.201.880.109

13, Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thiết kế công trình nhà Ông Lương Hữu Lâm	38.556.000	38.556.000
Thiết kế kỹ thuật công trình tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng	74.554.455	74.554.455
Thiết kế chung cư Thanh Lộc	-	500.862.166
Thiết kế chung cư Trương Đình Hội 2	2.756.087.601	2.756.087.601
Thiết kế Trường tiểu học Vạn Nguyên	-	150.000.000
Thiết kế lập bản vẽ thi công và dự toán công trình sửa chữa nâng cấp CHXD số 30	-	38.636.363
Sửa chữa cửa lưới biệt thự I.B23;III.B24;II.B9;I.B12;II.A17 và nhà trung tâm	-	44.036.209
Dự án B1 Trường Sa	2.000.000.000	-
Khác	282.762.574	-
Tổng cộng	5.151.960.630	3.602.732.794

14, Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm các loại và kinh phí công đoàn	37.164.631	27.645.161
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn mua căn hộ	-	132.132.600
Các khoản thu hộ, chi hộ	3.590.651.071	3.696.920.987
Phải trả, phải nộp (Quyết toán các công trình xây dựng)	78.795.674	1.074.505.902
Phải trả, phải nộp (Quyết toán chi phí thiết kế các công trình)	184.915.813	184.915.813
Cty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Công Trình Nước Và Môi Trường Khả Hân	199.467.770	-
Phòng dự án	616.577.011	-
Phòng kỹ thuật	122.704.207	-
Điện lực Bình Chánh	27.794.683	-
Phải trả, phải nộp khác	11.339.784.000	7.929.787.000
Tổng cộng	16.197.854.860	13.045.907.463

15, Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Góp vốn LD dự án Trương Đình Hội 3	7.500.000.000	7.500.000.000
Góp vốn LD dự án Trường Thọ	3.047.294.000	3.496.592.000
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	530.744.508	298.430.734
	11.078.038.508	11.295.022.734

16, Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Đoàn Đình Hải	5.600.000.000	-
	5.600.000.000	-

Theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 02/2013/KUNN-VPG ngày 20 tháng 07 năm 2013 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thời gian vay là không kỳ hạn. Lãi suất tối đa đối với tiền gửi do ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm cộng biên độ 1%. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.

17, Vốn chủ sở hữu**a. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Các loại quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Ngày 01 tháng 01 năm 2012	62.500.000.000	3.600.000.000	3.135.067.978	15.420.018.993	84.655.086.971
Tăng vốn trong năm	8.100.000.000	-	-	-	8.100.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	6.299.794.900	6.299.794.900
Trích lập các quỹ	-	-	1.433.167.872	(1.719.801.446)	(286.633.574)
Chia cổ tức	-	-	-	(11.225.125.000)	(11.225.125.000)
Giảm khác	-	-	-	(507.886.416)	(507.886.416)
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	70.600.000.000	3.600.000.000	4.568.235.850	8.267.001.031	87.035.236.881
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	1.050.571.554	1.050.571.554
Trích lập các quỹ	-	-	629.979.490	(755.975.388)	(125.995.898)
Chia cổ tức	-	-	-	(7.625.000)	(7.625.000)
Ngày 31 tháng 12 năm 2013	70.600.000.000	3.600.000.000	5.198.215.340	8.553.972.197	87.952.187.537

b. Cổ tức

Cổ tức tiếp tục chia cho năm 2011 là 7.625.000 đồng

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.060.000	7.060.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.060.000	7.060.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.060.000	7.060.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.060.000	7.060.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.060.000	7.060.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VNĐ. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

1, Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu xây dựng, kinh doanh đầu tư bất động sản	28.282.988.323	66.062.527.604
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng	1.135.060.984	1.528.046.758
Doanh thu tư vấn thiết kế	2.693.884.545	2.212.523.742
Doanh thu Khác	90.910	227.274
Tổng cộng	32.112.024.762	69.803.325.378

2, Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	2.858.992.513	641.595.063
Tổng cộng	2.858.992.513	641.595.063

3, Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn xây dựng, kinh doanh đầu tư bất động sản	16.924.176.699	44.773.459.433
Giá vốn tư vấn thiết kế	3.091.828.913	2.069.867.447
Tổng cộng	20.016.005.612	46.843.326.880

4, Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.461.974	25.313.998
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	-	706.632
Tổng cộng	13.461.974	26.020.630

5, Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	2.960.148.735	6.311.113.054
Khác	-	228.585.632
Tổng cộng	2.960.148.735	6.539.698.686

6, Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	2.384.401.951	2.282.371.607
Chi phí khấu hao TSCĐ	727.405.099	751.319.774
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.768.589.697	3.504.760.766
Chi phí bằng tiền khác	2.100.000	10.600.000
Tổng cộng	5.885.496.747	6.552.052.147

7, Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu vi phạm hợp đồng	-	50.000.000
Thu từ thỏa thuận giảm chi phí thi công	1.243.895.363	-
Thu nhập khác	-	11.000
Tổng cộng	1.243.895.363	50.011.000

8, Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nộp phạt	61.747.353	357.828.676
Chi phí khác	140.837.994	24.755.097
Tổng cộng	202.585.347	382.583.773

9, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.446.153.145	8.920.100.459

Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

- Các khoản điều chỉnh tăng	136.173.220	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (lỗ năm trước chuyển sang)	-	520.373.926
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.582.326.365	8.399.726.533
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	395.581.591	2.099.931.633
Các khoản miễn giảm thuế	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	395.581.591	2.099.931.633

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

10, Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.050.571.554	6.299.794.900
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	1.050.571.554	6.299.794.900
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.060.000	6.525.028
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	149	965

11, Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	18.220.633.444	39.697.902.105
Chi phí nhân công	4.881.445.913	4.190.501.756
Chi phí khấu hao tài sản cố định	727.405.099	751.319.774
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	5.198.772.447	7.414.613.684
Tổng cộng	29.028.256.903	52.054.337.319

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**
- Thông tin so sánh**
 - Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán Mỹ
- Thông tin hoạt động liên tục**
- Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nghịệp vụ	Giá trị
- Ông Đoàn Đình Phương (a)	Tổng Giám đốc	- Mượn vốn lưu động - Trả vốn lưu động	1.035.628.713 1.212.667.377
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Gia Phú (b)	Công ty con	- Mượn vốn lưu động - Trả vốn lưu động	511.997.000 1.202.000.000
- Ông Đoàn Đình Hải (c)	Cổ đông lớn	- Vay dài hạn	5.600.000.000

(a) Số dư chi tiết xem tại Thuyết minh V.3d

(b) Số dư cuối kỳ là 4.940.635.000

(c) Số dư chi tiết xem tại Thuyết minh V.16

6, Quản lý rủi ro tài chính**Các yếu tố rủi ro tài chính****Tổng quan**

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Điều hành chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Điều hành thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

6.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

a. Rủi ro tiền tệ

Công ty chịu rủi ro tỷ giá trên các giao dịch mua và bán bằng các đồng tiền tệ không phải là đồng Việt Nam. Các ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ ("USD").

Công ty đảm bảo rằng mức độ rủi ro tiền tệ luôn được duy trì ở một mức độ có thể chấp nhận được bằng cách mua hoặc bán các ngoại tệ theo tỷ giá thực hiện tại thời điểm khi cần thiết để hạn chế sự mất cân bằng trong ngắn hạn. Ban Điều hành không thực hiện các giao dịch phòng ngừa rủi ro tiền tệ sau khi đã cân nhắc chi phí của việc sử dụng các công cụ tài chính phòng ngừa rủi ro có thể vượt mức rủi ro tiềm tàng của biến động tỷ giá.

b. Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Điều hành quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Điều hành. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong hai năm vừa qua.

c. Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro lãi suất lớn do Công ty có chính sách trả lãi không vượt quá lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định.

6.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.

Ban Điều hành đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Điều hành.

Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Điều hành chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Điều hành không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

(i). Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư vào trái phiếu không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành ở các ngân hàng được Ban Điều hành đánh giá có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

(ii). Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị

Không có các nhóm tài sản tài chính khác quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị ngoại trừ các khoản phải thu và phải thu khác.

6.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và luồng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

6.4 Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

7, Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**Chỉ tiêu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
7.1 Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn		
a. Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	75,41%	77,98%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	24,59%	22,02%
b. Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	49,97%	49,71%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	50,03%	50,29%
7.2 Khả năng thanh toán		
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	0,63	0,54
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,41	0,41
7.3 Tỷ suất sinh lời		
a. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	4,94%	12,90%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	3,59%	9,86%
b. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng tài sản	0,82%	5,15%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản	0,60%	3,94%
c. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu	1,19%	7,84%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 05 năm 2014



NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng



ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc

Người lập biểu