

Số: 094-1/2013/AA-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Ban Tổng 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 hợp nhất đính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VẠN PHÚC GIA, được lập ngày 04 tháng 06 năm 2014, từ trang 5 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất này theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. 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 Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 04 tháng 06 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 ink signature, likely belonging to 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 HỢP NHẤT

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		102.712.414.368	86.004.746.134
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110		696.087.015	3.437.762.307
1. Tiền	111	V.1	696.087.015	3.437.762.307
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.500.458.519	1.466.895.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.500.458.519	1.466.895.600
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.475.372.947	21.694.728.323
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.922.563.782	2.839.146.838
2. Trả trước cho người bán	132		260.407.521	6.376.627.321
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	V.4	11.152.113.644	12.338.666.164
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	33.588.098.503	9.442.374.043
1. Hàng tồn kho	141		33.588.098.503	9.442.374.043
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.6	53.452.397.384	49.962.985.861
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.709.224.100	1.084.212.672
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		341.433	109.717
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		51.742.831.851	48.878.663.472
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		123.494.490.091	124.067.282.984
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		49.540.774.617	48.050.184.010
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	1.643.783.610	2.434.670.042
- Nguyên giá	222		5.398.721.893	5.398.721.893
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.754.938.283)	(2.964.051.851)
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		-	27.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(27.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	47.896.991.007	45.615.513.968
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.9	72.455.703.226	72.246.940.689
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.559.981.109	72.007.105.595
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	1.469.389.285
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	189.149.565	315.249.285
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	910.064.683	1.154.140.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		226.206.904.459	210.072.029.118

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		95.962.234.707	80.744.526.023
I. Nợ ngắn hạn	310		77.250.174.490	65.591.349.289
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	29.380.000.000	38.200.000.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	13.222.611.497	573.808.530
3. Người mua trả tiền trước	313		6.846.111.928	4.715.160.600
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	10.480.655.829	10.204.335.580
5. Phải trả người lao động	315		394.875.811	182.851.984
6. Chi phí phải trả	316	V.15	5.151.960.630	3.731.732.794
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.16	11.295.119.992	7.618.216.896
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		478.838.803	365.242.905
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
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		11.078.038.508	11.295.022.734
4. Vay và nợ dài hạn	334		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		87.789.468.732	86.872.373.146
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	87.789.468.732	86.872.373.146
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		8.391.253.392	8.104.137.296
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		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		42.455.201.020	42.455.129.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	440		226.206.904.459	210.072.029.118

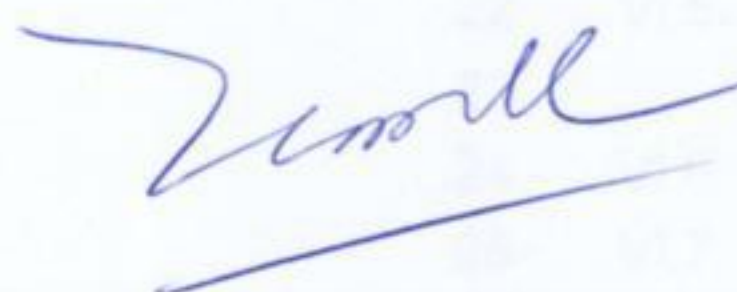
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 hợp nhất.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2014



NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng



ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc

Người lập biểu

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	32.763.672.697	70.820.767.713
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		29.904.680.184	70.179.172.650
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	20.667.653.547	47.415.314.670
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		9.237.026.637	22.763.857.980
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.681.794	44.013.432
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	VI.6	-	702.192.108
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	5.885.496.747	6.552.052.147
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		405.062.949	9.013.928.471
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.243.895.363	50.011.000
12. Chi phí khác	32	VI.9	202.585.347	884.763.062
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.041.310.016	(834.752.062)
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		48.814	(94.067.705)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		1.446.372.965	8.179.176.409
16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	395.634.224	2.099.931.633
17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.050.738.741	6.079.244.776
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		71.071	(93.755.858)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông chi phối	62		1.050.716.484	6.078.932.929
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.11	149	861

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2014

Người lập biểu



NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
Kế Toán Trưởng



ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

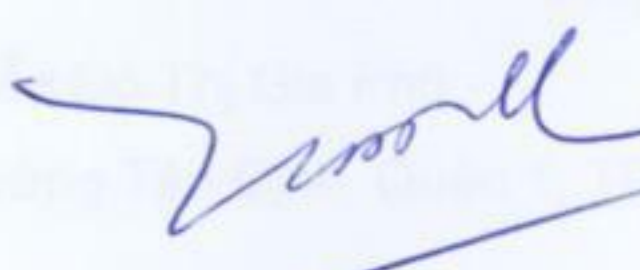
(Theo phương pháp gián tiếp)

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		1.446.372.965	8.179.176.409
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.7	790.886.432	813.415.120
- 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)	(43.306.800)
- Chi phí lãi vay	06		4.346.148.735	6.311.113.054
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay	08		6.569.946.158	15.260.397.783
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		7.339.824.936	961.279.847
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(24.145.724.460)	2.289.455.634
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		17.677.269.996	(24.474.651.169)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		126.099.720	164.745.577
- 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		53.317.234	(2.501.923.448)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.996.241.415	(18.361.636.291)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	V.8	(2.281.477.039)	(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		(2.510.291.707)	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.17	(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		(2.741.675.292)	2.179.855.486
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3.437.762.307	1.257.906.821
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		696.087.015	3.437.762.307

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2014


NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
 Kế Toán Trưởng


ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
 Tổng Giám Đốc

Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN****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 hợp nhất:

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)

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Công ty, các công ty con và lợi ích của Công ty trong các công ty liên kết:

Công ty con	Tỉ lệ quyền sở hữu	Tỉ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Đô Thị Gia Phú	57,49%	57,49%

Địa chỉ: Số 1 Trần Khánh Dư, Phường Tân Định, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Công ty liên kết

Công ty Điện lực Dầu Khí Gia Định	7,00%	39,60% (*)
-----------------------------------	-------	------------

Địa chỉ: 36 Nguyễn Huy Lượng, phường 14, quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh

(*) Quyền hưởng lợi ích kinh tế và biểu quyết theo biên bản họp HĐQT số 01/BB-HĐQT-ĐODKGD ngày 11/01/2014

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**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, Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1, Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1, Cơ sở lập 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 Mực Kế toán, Nguyên Tắc Kế toán Việt Nam được chấp nhận chung tại Việt Nam.

2, Cơ sở hợp nhất**a. Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tổng công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

b. Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát (các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là những cơ sở kinh doanh mà Công ty có quyền đồng kiểm soát được thiết lập bằng thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí của các bên liên doanh đối với các quyết định chiến lược về tài chính và hoạt động.

Công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu (gọi chung là các đơn vị nhận đầu tư đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu). Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể hoặc quyền đồng kiểm soát đối với các đơn vị này. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Công ty phải chia sẽ vượt quá lợi ích của Công ty trong đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho đơn vị nhận đầu tư.

c. Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị nhận đầu tư.

d. Hợp nhất kinh doanh

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp mua tại ngày mua, là ngày mà quyền kiểm soát được chuyển giao cho Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Việc đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại.

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: | 20.828 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	Thời gian (năm)
Máy móc thiết bị	02 - 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

b. TSCĐ vô hình

TSCĐ vô hình bao gồm phần mềm kế toán.

7, 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.

8, 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.

9, 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.

- Việc trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được căn cứ vào kế hoạch chi phí sửa chữa tài sản cố định. Nếu chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định thực tế cao hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán toàn bộ vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí trong thời gian tối đa là 3 năm. Nếu chi phí sửa chữa lớn thực tế nhỏ hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán giảm chi phí trong kỳ.

10, 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.

11, 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.

12, Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**a. 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.

b. 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.

c. 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.

13, 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

14, 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.

15, 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.

Chi tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số ngày	Giá trị	Số ngày	Giá trị
Phân xưởng sản xuất và phân phối tại Việt Nam	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Phân xưởng sản xuất và phân phối tại nước ngoài	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000
1. Các khoản phải thu ngắn hạn				
Phải thu của khách hàng	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Phải thu của các đơn vị khác	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000
2. Phải thu dài hạn				
Phải thu của khách hàng	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Phải thu của các đơn vị khác	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000
3. Hàng tồn kho				
- Chi phí sản xuất dở dang	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
- Hàng tồn kho sẵn sàng bán	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000
4. Phải thu khác				
Phải thu của khách hàng	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Phải thu của các đơn vị khác	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000
5. Phải thu khác				
Phải thu của khách hàng	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Phải thu của các đơn vị khác	31/12/2013	1.000.000.000	31/12/2012	1.000.000.000
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000

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 HỢP NHẤT

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	211.532.384	162.493.288
- Tiền gửi ngân hàng	484.554.631	3.275.269.019
Tổng cộng	696.087.015	3.437.762.307

2, Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn CTCP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Cideco	4.500	900.000.000	4.500	900.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	600.458.519	-	566.895.600
- Dự phòng giảm giá Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Giá trị thuần		1.500.458.519		1.466.895.600

3, Các khoản phải thu ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên thứ 3	1.922.563.782	2.839.146.838
	1.922.563.782	2.839.146.838

4, Phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các cá nhân	9.051.339.954	8.468.378.618
Phải thu từ các công ty khác	2.046.669.000	-
Phải thu khác	54.104.690	3.870.287.546
	11.152.113.644	12.338.666.164

5, Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26.211.472.320	1.650.164.224
- Hàng hóa bất động sản	7.376.626.183	7.792.209.819
Tổng cộng	33.588.098.503	9.442.374.043
Dự phòng giảm giá HTK	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	33.588.098.503	9.442.374.043

6, Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT được khấu trừ	1.709.224.100	1.084.212.672
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	341.433	109.717
Tạm ứng	51.106.394.770	48.208.663.472
Kí quỹ, kí cược ngắn hạn	636.437.081	670.000.000
Tổng cộng	53.452.397.384	49.962.985.861

7, 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	492.985.455	165.433.917	4.267.061.927	473.240.594	-	5.398.721.893
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	492.985.455	165.433.917	4.267.061.927	473.240.594	-	5.398.721.893
HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	228.732.934	151.775.580	2.308.235.253	275.308.084	-	2.964.051.851
- Khấu hao trong năm	-	13.658.337	696.516.036	80.712.059	-	790.886.432
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	228.732.934	165.433.917	3.004.751.289	356.020.143	-	3.754.938.283
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số đầu năm	264.252.521	13.658.337	1.958.826.674	197.932.510	-	2.434.670.042
Số cuối năm	264.252.521	-	1.262.310.638	117.220.451	-	1.643.783.610

8, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đầu tư xây dựng nhà ở xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh	47.896.991.007	45.615.513.968
Tổng cộng	47.896.991.007	45.615.513.968

9, Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỉ lệ	Giá trị	Tỉ lệ	Giá trị
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		7.559.981.109		72.007.105.595
- Chung cư Lô B1-B2 Trường Sa	-	-	-	11.537.363.426
- Dự án Trương Đình Hội 3	-	-	-	39.847.484.507
- Dự án chung cư Thạnh Lộc	-	-	-	8.636.194.367
- Chung cư Trường Thọ	-	-	-	4.284.131.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Gia Định	7,00%	7.559.981.109	7,00%	7.701.932.295

b. Đầu tư dài hạn khác		64.895.722.117		239.835.094
- Đầu tư CTCP Phát triển 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		-
+ Dự án Trường Đình Hội 3 (CT Dịch vụ Công ích Quận 8)		39.847.484.507		-
+ Chung cư Thanh Lộc (Hợp tác xã Gia Phú)		3.224.384.417		-
+ Chung cư Trường Thọ (CTCP Bách Niên Gia)		4.284.131.000		-

10, 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

11, Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ đặt cọc thuê văn phòng	901.164.683	1.145.240.000
Ký quỹ khác	8.900.000	8.900.000
	910.064.683	1.154.140.000

12, 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 lưu động 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.

+ Số 740/15 Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, TP.HCM

+ Số 7B Hoàng Hoa Thám, Phường 6, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

- (b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh TP.HCM mục đích bổ sung vốn lưu động 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 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

- (c) Vay cá nhân 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

13, Phải trả nhà cung cấp

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên thứ 3	13.222.611.497	573.808.530
Tổng cộng	13.222.611.497	573.808.530

14, 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	18.010.386
Tổng cộng	10.480.655.829	10.204.335.580

15, Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí thiết kế cho các công trình xây dựng	5.151.960.630	3.731.732.794
Tổng cộng	5.151.960.630	3.731.732.794

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo kiểm các loại	37.164.631	29.741.594
Nhận ký quỹ mua căn hộ	-	132.132.600
Các khoản thu hộ, chi hộ	3.590.651.071	2.776.016.590
Phải trả các công ty khác cho mượn tiền	1.230.255.158	3.860.902.299
Phải trả các cá nhân cho vay, mượn	28.000.000	634.508.000
Phải trả khác	6.409.049.132	184.915.813
Tổng cộng	11.295.119.992	7.618.216.896

17, 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

18, 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.

19, 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	-	-	-	6.078.932.929	6.078.932.929
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	57.998.236	57.998.236
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	8.104.137.296	86.872.373.146
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	1.050.716.484	1.050.716.484
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	8.391.253.392	87.789.468.732

a. Cổ tức

Cổ tức tiếp tục chia cho năm 2011 là 7.625.000 đồng

b. 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	28.934.636.258	67.079.969.939
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	32.763.672.697	70.820.767.713

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	17.575.824.634	45.345.447.223
Giá vốn tư vấn thiết kế	3.091.828.913	2.069.867.447
Tổng cộng	20.667.653.547	47.415.314.670

4, Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.681.794	43.306.800
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	706.632
Tổng cộng	13.681.794	44.013.432

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 bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	-	702.192.108
Tổng cộng	-	702.192.108

7, 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

8, 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

9, Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nộp phạt	61.747.353	485.392.426
Chi phí khác	140.837.994	399.370.636
Tổng cộng	202.585.347	884.763.062

10, Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.446.372.965	8.179.176.409

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 do hợp nhất kinh doanh	136.163.932	220.550.124
- Các khoản điều chỉnh giảm (lỗ năm trước chuyển sang)	-	-

Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.582.536.897	8.399.726.533
---	----------------------	----------------------

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
--------------------------------------	-----	-----

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	395.634.224	2.099.931.633
--	--------------------	----------------------

Các khoản miễn giảm thuế	-	-
--------------------------	---	---

Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	395.634.224	2.099.931.633
--	--------------------	----------------------

11, Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.050.716.484	6.078.932.929
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	1.050.716.484	6.078.932.929
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.060.000	7.060.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	149	861

12, Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.064.257.080	39.697.902.105
Chi phí nhân công	4.881.445.913	4.993.147.634
Chi phí khấu hao tài sản cố định	727.405.099	790.887.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	5.198.772.447	9.187.621.738
Tổng cộng	29.871.880.539	54.669.558.925

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1, Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****2, Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán****3, 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

4, Thông tin hoạt động liên tục**5, Thông tin về các bên liên quan**

	Năm nay
Thù lao ban điều hành	599.637.191
	599.637.191

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 Giám đốc 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 tuân 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc. 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc.

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 Giám đốc 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 Giám đốc 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 Giám đốc 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	54,59%	59,06%
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	45,41%	40,94%

b. Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)

- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	42,42%	38,44%
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	38,81%	41,35%

7.2 Khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	1,33	1,31
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	0,89	1,17

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	4,84%	11,65%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	3,51%	8,66%

b. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)

- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên Tổng tài sản	0,64%	3,89%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản	0,46%	2,89%

c. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu

1,20% 7,00%

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 06 năm 2014

Người lập biểu


NGUYỄN THỊ KIM HỒNG
 Kế Toán Trưởng


ĐOÀN ĐÌNH PHƯƠNG
 Tổng Giám Đốc