

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

---

*Được kiểm toán bởi:*

**Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam**  
Địa chỉ: Số 29 BT2 - KĐT Bắc Linh Đàm - Quận Hoàng Mai - Hà Nội  
Điện thoại: (04) 3767 0720 Fax: (04) 3767 0721  
Hà Nội, tháng 03 năm 2014

| <b>NỘI DUNG</b>                                        | <b>Trang</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>                        | 02 - 04      |
| <b>Báo cáo kiểm toán</b>                               | 05-06        |
| <b>Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán</b>    |              |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013      | 07 - 09      |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013 | 10           |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013           | 11           |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013    | 12 - 27      |



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Chương Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013.

**KHÁI QUÁT CHUNG**

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/3/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thì lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng; Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 149.587.330.000 đồng, tổng số cổ phần là 14.958.733 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Đến thời điểm ngày 31/12/2013, Công ty có 05 Công ty con và 01 Công ty liên kết, cụ thể:

**Các Công ty con**

| Tên                                         | Vốn điều lệ     | Vốn thực góp tại 31/12/2013 | Tỷ lệ vốn thực góp |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1     | 2.000.000.000   | 1.300.000.000               | 66,67%             |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương        | 20.000.000.000  | 20.000.000.000              | 100,00%            |
| Công ty TNHH Tư vấn ĐTXD Chương Dương       | 1.000.000.000   | 128.908.967                 | 88,96%             |
| Công ty TNHH XD Thương mại Thuận Thành Phát | 150.000.000.000 | 133.406.433.686             | 100%               |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn  | 2.000.000.000   | 132.926.281                 | 39,93%             |

**Công ty liên kết**

|                               |               |               |        |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------|
| Công ty cổ phần Tháp Nam Việt | 5.000.000.000 | 1.300.000.000 | 26,00% |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------|

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.



**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC****Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ông Trần Mai Cường     | Chủ tịch     |
| Ông Văn Minh Hoàng     | Phó Chủ tịch |
| Ông Lê Văn Chính       | Thành viên   |
| Bà Hoàng Thị Hoài Linh | Thành viên   |
| Ông Nguyễn Văn Đạt     | Thành viên   |

**Các thành viên Ban Giám đốc**

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông Trần Mai Cường  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Lê Văn Chính    | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Văn Minh Hoàng  | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Hoài Nam | Phó Tổng Giám đốc |

**Các thành viên Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng bao gồm**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Ông Phạm Hữu Hòa        | Trưởng ban     |
| Ông Phạm Văn Hoi        | Thành viên     |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung | Thành viên     |
| Ông Văn Minh Hoàng      | Kế toán trưởng |

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Tên cũ là Công ty TNHH Tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;



## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất;

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 02 năm 2014

**Ban Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



Trần Mai Cường

Số : 321 /BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính Hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty cổ phần Chương Dương*

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Chương Dương được lập ngày 13 tháng 02 năm 2014, 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 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### *Ý kiến của Kiểm toán viên*

Theo ý kiến của 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 Chương Dương tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



---

**TÔNG THỊ BÍCH LAN**

**Phó Giám đốc**

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0060-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ  
THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

---

**NGUYỄN TRUNG KIÊN**

**Kiểm toán viên**

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2349-2014-126-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN                                              | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                           | <b>100</b> |             | <b>689.108.401.669</b> | <b>684.080.262.172</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         | <b>110</b> |             | <b>22.011.292.339</b>  | <b>17.215.352.609</b>  |
| 1. Tiền                                              | 111        | V.01        | 22.011.292.339         | 17.215.352.609         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>6.902.350.400</b>   | <b>5.892.645.900</b>   |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                   | 121        |             | 8.982.322.435          | 8.343.144.485          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*) | 129        |             | (2.079.972.035)        | (2.450.498.585)        |
| <b>III. Các khoản phải thu</b>                       | <b>130</b> |             | <b>177.048.623.069</b> | <b>257.603.108.482</b> |
| 1. Phải thu của khách hàng                           | 131        |             | 176.195.964.879        | 206.332.570.382        |
| 2. Trả trước cho người bán                           | 132        |             | 10.536.805.120         | 62.877.575.773         |
| 4. Phải thu theo tiến độ HĐXD                        | 134        |             | 25.000.000             | 25.000.000             |
| 5. Các khoản phải thu khác                           | 138        | V.03        | 2.794.914.549          | 2.661.874.780          |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)           | 139        |             | (12.504.061.479)       | (14.293.912.453)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>461.725.581.308</b> | <b>383.269.936.906</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        | V.04        | 461.725.581.308        | 383.269.936.906        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>150</b> |             | <b>21.420.554.553</b>  | <b>20.099.218.275</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             | 76.041.667             | 78.105.305             |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 297.109.957            | 996.862.454            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 154        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                             | 158        | V.05        | 21.047.402.929         | 19.024.250.516         |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                            | <b>200</b> |             | <b>80.475.078.807</b>  | <b>74.847.041.457</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b> |             | <b>15.050.501.827</b>  | <b>18.090.630.223</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221        | V.06        | 12.756.666.557         | 15.562.452.557         |
| - Nguyên giá                                         | 222        |             | 48.354.875.728         | 50.858.445.525         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                          | 223        |             | (35.598.209.171)       | (35.295.992.968)       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                           | 227        | V.07        | 2.293.835.270          | 2.528.177.666          |
| - Nguyên giá                                         | 228        |             | 4.686.848.000          | 4.686.848.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                          | 229        |             | (2.393.012.730)        | (2.158.670.334)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                      | <b>240</b> | <b>V.08</b> | <b>57.215.428.197</b>  | <b>49.847.920.293</b>  |
| - Nguyên giá                                         | 241        |             | 64.934.330.127         | 55.868.474.556         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 242        |             | (7.718.901.930)        | (6.020.554.263)        |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>        | <b>250</b> | <b>V.09</b> | <b>1.100.211.323</b>   | <b>5.093.234.297</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                            | 251        |             | -                      | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh           | 252        |             | 600.211.323            | 593.234.297            |
| 2. Đầu tư dài hạn khác                               | 258        |             | 500.000.000            | 4.500.000.000          |
| 3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)  | 259        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                       | <b>260</b> |             | <b>7.108.937.460</b>   | <b>1.815.256.644</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                         | 261        | V.10        | 7.056.279.460          | 1.762.598.644          |
| 2. Tài sản dài hạn khác                              | 268        | V.11        | 52.658.000             | 52.658.000             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                             | <b>270</b> |             | <b>769.583.480.476</b> | <b>758.927.303.629</b> |

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

| NGUỒN VỐN                                 | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2013             | 01/01/2013             |
|-------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                     | <b>300</b> |             | <b>516.262.923.620</b> | <b>507.625.311.147</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                     | <b>310</b> |             | <b>449.772.398.070</b> | <b>449.868.491.058</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                     | 311        | V.12        | 237.379.356.342        | 232.444.577.430        |
| 2. Phải trả người bán                     | 312        |             | 63.312.225.756         | 67.772.198.598         |
| 3. Người mua trả tiền trước               | 313        |             | 23.640.538.501         | 33.488.133.433         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước    | 314        | V.13        | 29.423.727.611         | 32.494.874.255         |
| 5. Phải trả công nhân viên                | 315        |             | 4.482.922.287          | 3.319.589.030          |
| 6. Chi phí phải trả                       | 316        | V.14        | 51.997.306.781         | 47.360.590.203         |
| 7. Phải trả nội bộ                        | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD    | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác      | 319        | V.15        | 37.743.036.961         | 30.945.254.726         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn            | 320        |             | -                      | -                      |
| 11. Quỹ khen thưởng phúc lợi              | 323        |             | 1.793.283.831          | 2.043.273.383          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                     | <b>330</b> |             | <b>66.490.525.550</b>  | <b>57.756.820.090</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn người bán             | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Phải trả dài hạn khác                  | 333        | V.16        | 15.559.047.245         | 5.650.042.836          |
| 4. Vay và nợ dài hạn                      | 334        | V.17        | 50.000.000.000         | 50.000.000.000         |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả        | 335        |             | 778.810.578            | 743.573.527            |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm          | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn              | 337        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện               | 338        |             | 152.667.727            | 1.363.203.727          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                  | <b>400</b> |             | <b>252.719.094.161</b> | <b>250.654.239.132</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                  | <b>410</b> | V.18        | <b>252.719.094.161</b> | <b>250.654.239.132</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu              | 411        |             | 149.587.330.000        | 149.587.330.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                   | 412        |             | 77.142.009.600         | 77.142.009.600         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Cổ phiếu ngân 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        |             | 1.877.751.131          | 1.841.414.862          |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                 | 418        |             | 5.864.853.768          | 5.834.573.544          |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu          | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối              | 420        |             | 18.247.149.662         | 16.248.911.126         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b> | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>    | <b>439</b> |             | <b>601.462.696</b>     | <b>647.753.349</b>     |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                | <b>440</b> |             | <b>769.583.480.476</b> | <b>758.927.303.629</b> |



**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2013 | 01/01/2013 |
|------------------------------------------------|-------|-------------|------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          | 001   |             | -          | -          |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | 002   |             | -          | -          |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi           | 003   |             | -          | -          |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         | 004   |             | -          | -          |
| 5. Ngoại tệ các loại                           | 007   |             | -          | -          |
| 6. Dự toán chi hoạt động                       | 008   |             | -          | -          |

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường



**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU                                         | Mã số | Thuyết minh | Năm 2013        | Năm 2012        |
|--------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | V.19        | 189.644.670.365 | 208.293.218.143 |
| 2. Các khoản giảm trừ                            | 02    |             | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    |             | 189.644.670.365 | 208.293.218.143 |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | V.20        | 166.658.251.044 | 182.182.160.930 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    |             | 22.986.419.321  | 26.111.057.213  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21    | V.21        | 557.333.591     | 735.791.446     |
| 7. Chi phí tài chính                             | 22    | V.22        | 10.805.967.033  | 12.192.949.005  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                      | 23    |             | 11.174.037.072  | 12.852.542.062  |
| 8. Chi phí bán hàng                              | 24    |             | 579.376.764     | 802.283.144     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 25    |             | 8.762.998.267   | 10.323.975.443  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    |             | 3.395.410.848   | 3.527.641.067   |
| 11. Thu nhập khác                                | 31    |             | 236.670.022     | 4.600.921.158   |
| 12. Chi phí khác                                 | 32    |             | 806.074.725     | 5.837.092.219   |
| 13. Lợi nhuận khác                               | 40    |             | (569.404.703)   | (1.236.171.061) |
| 14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết | 50    |             | 6.977.026       | -               |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 60    |             | 2.832.983.171   | 2.291.470.006   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                  | 61    | V.23        | 718.621.297     | 980.434.359     |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                   | 62    |             | 35.237.050      | 338.401.624     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                      | 70    |             | 2.079.124.824   | 972.634.023     |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số    | 71    |             | (46.290.653)    | 19.238.834      |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ          | 72    |             | 2.125.415.477   | 953.395.189     |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 73    |             | 142             | 64              |

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Theo phương pháp gián tiếp  
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                                              | Năm 2013               | Năm 2012                |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                     | <b>5.406.046.434</b>   | <b>(41.085.706.055)</b> |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                               | 2.832.983.171          | 2.291.470.006           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                           |                        |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định                                            | 4.485.337.638          | 4.201.279.677           |
| - Các khoản dự phòng                                                  | (2.160.377.524)        | (2.698.779.117)         |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                  | -                      | -                       |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác                        | (557.333.591)          | (554.881.230)           |
| - Chi phí lãi vay                                                     | 11.174.037.072         | 10.690.751.754          |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 15.774.646.766         | 13.929.841.090          |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                      | 80.703.336.471         | (39.644.544.483)        |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                            | (78.455.644.402)       | (38.992.422.697)        |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả                                      | 4.762.360.176          | 34.636.147.298          |
| (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)                       |                        |                         |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                       | (5.291.617.178)        | 736.935.294             |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                 | (9.610.543.966)        | (10.690.751.754)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                   | (1.916.352.518)        | (13.186.424)            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                               | 1.648.174.959          | 183.438.234             |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                               | (2.208.313.875)        | (1.231.162.613)         |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                        | <b>(5.544.885.616)</b> | <b>(542.577.313)</b>    |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác     | (9.065.855.571)        | (4.914.707.347)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác  | 163.636.364            | 1.265.965.080           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác               | (1.200.000.000)        | (313.898.000)           |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác       |                        | 2.865.181.724           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                            | -                      | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                        | 4.000.000.000          | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                | 557.333.591            | 554.881.230             |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                    | <b>4.934.778.912</b>   | <b>48.833.141.945</b>   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu        | -                      | -                       |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                               | 149.720.152.696        | 315.976.586.418         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                            | (144.785.373.784)      | (267.143.444.473)       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                            | -                      | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                 | <b>4.795.939.730</b>   | <b>7.204.858.577</b>    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                | <b>17.215.352.609</b>  | <b>10.010.494.032</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ               | -                      | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                               | <b>22.011.292.339</b>  | <b>17.215.352.609</b>   |

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Chương Dương là Công ty cổ phần, được chuyển đổi từ Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo Quyết định số 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty cổ phần. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002011 ngày 29/12/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/3/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay;
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện từ 0,4KV đến 110KV;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đóng và ép cọc; Sản xuất, kinh doanh cấu kiện kim loại theo tiêu chuẩn và phi tiêu chuẩn;
- Dịch vụ cho thuê và kinh doanh quản lý nhà cao tầng;
- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế, chế tạo, gia công và lắp đặt thiết bị áp lực và thiết bị nâng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế, kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Thi công lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy.

#### 3. Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh toàn bộ tình hình tài chính, kết quả kinh doanh liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Báo cáo tài chính của các doanh nghiệp được sử dụng để lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

| Tên Doanh nghiệp                                  | Quan hệ          | Địa chỉ                                              |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|
| Công ty cổ phần Chương Dương                      | Công ty mẹ       | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM            |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương số 1           | Công ty con      | Số 245C Nguyễn Trãi, Quận 1, Tp HCM                  |
| Công ty TNHH Thương mại Chương Dương              | Công ty con      | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM            |
| Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương  | Công ty con      | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM            |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát | Công ty con      | Số 33/3 Đường 12, P.Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp HCM |
| Công ty TNHH Xây dựng Chương Dương Sài Gòn        | Công ty con      | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM            |
| Công ty cổ phần Tháp Nam Việt                     | Công ty liên kết | Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM            |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)



## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng).

## 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 doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: Nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo phương pháp vốn chủ sở hữu;

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Chương Dương và các Đơn vị thành viên hạch toán độc lập do Công ty sở hữu và nắm quyền kiểm soát. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực, trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo của các Đơn vị thành viên sẽ hợp nhất từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát;

Giá trị hợp lý tài sản thuần của Công ty con tại ngày mua được xác định theo giá trị sổ kế toán.

### 2. Cơ sở hạch toán kế toán và nguyên tắc định giá

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được soạn thảo dựa trên nguyên tắc kế toán dồn tích và được ghi sổ theo nguyên tắc giá phí.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, 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 gốc hàng tồn kho 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;

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm tài chính, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.



### **5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### **6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

### **7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó. Khi thanh lý, bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ;

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán;

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng, mức trích khấu hao đối với nhà là 30 năm. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không thực hiện trích khấu hao.

### **8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trừ khi:

- Khoản đầu tư này dự kiến sẽ được thanh lý trong tương lai gần (dưới 12 tháng); hoặc
- Công ty liên kết hoạt động theo các quy định hạn chế khắt khe dài hạn làm cản trở đáng kể việc chuyển giao vốn cho nhà đầu tư.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên nhận đầu tư sau ngày đầu tư. Khoản được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải được thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư có thể bao gồm những khoản phát sinh từ việc đánh giá lại TSCĐ và các khoản đầu tư, chênh lệch tỷ giá quy đổi ngoại tệ và những điều chỉnh các chênh lệch phát sinh khi hợp nhất kinh doanh;

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:



- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn, lợi thế thương mại được phân bổ dần từ 2 đến 10 năm vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.

#### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty 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 giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện:

- 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

Là doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi ngân hàng và các khoản lãi do chênh lệch tỷ giá ngoại tệ, được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng và khoản lãi do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

**14. 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 cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**15. Công cụ tài chính*****Tài sản tài chính***

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

***Giá trị sau ghi nhận lần đầu***

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần; hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

**17. Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan đến một bên phát sinh các mối quan hệ trực tiếp hay gián tiếp, để kiểm soát các bên khác hoặc có khả năng gây ảnh hưởng đáng kể đến các bên liên quan nếu có mối quan hệ kiểm soát thường xuyên hoặc có thể gây ảnh hưởng đáng kể. Nghiệp vụ với các bên liên quan được Công ty trình bày tại mục VII.1 trong Thuyết minh báo cáo tài chính.

074-  
TY  
HỮU  
DÂN V  
NH G  
JAM  
N-T.P.



**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Đơn vị tính: đồng)**

|                                         |          | Số cuối năm                  | Số đầu năm                  |
|-----------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|
| 1 . Tiền                                |          |                              |                             |
| Tiền mặt tại quỹ                        |          | 8.552.637.481                | 7.748.909.224               |
| Tiền gửi ngân hàng                      |          | 13.458.654.858               | 9.466.443.385               |
| Cộng                                    |          | 22.011.292.339               | 17.215.352.609              |
| 2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn |          |                              |                             |
|                                         | Số lượng | Số cuối năm<br>Giá trị       | Số đầu năm<br>Giá trị       |
| Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn                |          | 3.782.322.435                | 4.343.144.485               |
| - Cty CP Chứng khoán Sài Gòn            |          | 8.000 374.935.000            | 8.000 374.935.000           |
| - Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam          |          | 6 161.950                    | 19.856 560.984.000          |
| - Cty CP Cáp và Vật liệu viễn thông     |          | 7.200 176.642.000            | 7.200 176.642.000           |
| - Cty CP Phân đạm và Hóa chất dầu khí   |          | 5.000 239.979.000            | 5.000 239.979.000           |
| - TCT Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam         |          | 4.050 112.053.250            | 4.050 112.053.250           |
| - Cty CP Xi măng Bim Sơn                |          | 5.000 87.718.750             | 5.000 87.718.750            |
| - NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam       |          | 16.848 341.476.800           | 16.848 341.476.800          |
| - Cty CP Xi măng Hoàng Mai              |          | 6.000 105.289.800            | 6.000 105.289.800           |
| - Cty CP Đầu tư TM Thủy sản             |          | 4.730 92.551.230             | 4.730 92.551.230            |
| - Cty CP Nhiệt điện Phả Lại             |          | 3.000 86.659.200             | 3.000 86.659.200            |
| - TCT CP Tài chính Dầu khí Việt Nam     |          | 20.400 673.329.125           | 20.400 673.329.125          |
| - Cty CP Vận tải Dầu khí                |          | 23.100 328.127.630           | 23.100 328.127.630          |
| - TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam       |          | 3.699 36.989.700             | 3.699 36.989.700            |
| - N/hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội          |          | 32.000 666.884.000           | 32.000 666.884.000          |
| - Cty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội   |          | 6.000 156.315.000            | 6.000 156.315.000           |
| - NH TMCP Ngoại Thương Việt Nam         |          | 8.136 303.210.000            | 8.136 303.210.000           |
| Đầu tư ngắn hạn khác                    |          | 5.200.000.000                | 4.000.000.000               |
| - Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh 11        |          | 4.000.000.000                | 4.000.000.000               |
| - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á CN Chợ Lớn  |          | 1.200.000.000                |                             |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn       |          | (2.079.972.035)              | (2.450.498.585)             |
| Cộng                                    |          | 6.902.350.400                | 5.892.645.900               |
| 3 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác    |          |                              |                             |
| Phải thu khác                           |          | Số cuối năm<br>2.794.914.549 | Số đầu năm<br>2.661.874.780 |
| Cộng                                    |          | 2.794.914.549                | 2.661.874.780               |
| 4 . Hàng tồn kho                        |          |                              |                             |
| Nguyên liệu, vật liệu                   |          | Số cuối năm<br>1.738.422.467 | Số đầu năm<br>2.829.984.195 |
| Công cụ, dụng cụ                        |          | 691.098.562                  | 527.275.081                 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang     |          | 459.296.060.279              | 379.912.677.630             |
| Cộng                                    |          | 461.725.581.308              | 383.269.936.906             |
| 5 . Tài sản ngắn hạn khác               |          |                              |                             |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                 |          | Số cuối năm<br>73.771.363    | Số đầu năm<br>73.771.363    |
| Tạm ứng                                 |          | 20.857.381.566               | 18.516.629.153              |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn                |          | 116.250.000                  | 433.850.000                 |
| Cộng                                    |          | 21.047.402.929               | 19.024.250.516              |



## 6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục                     | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>DCQL | Cộng           |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                          |                     |                        |                  |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 15.030.856.301           | 21.710.547.245      | 12.785.901.497         | 1.331.140.482    | 50.858.445.525 |
| Số tăng trong kỳ              | -                        | -                   | -                      | -                | -              |
| Số giảm trong kỳ              | -                        | 1.055.378.872       | 427.360.000            | 1.020.830.925    | 2.503.569.797  |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                        | -                   | 427.360.000            | -                | 427.360.000    |
| - Giảm khác (*)               | -                        | 1.055.378.872       | -                      | 1.020.830.925    | 2.076.209.797  |
| Số dư cuối kỳ                 | 15.030.856.301           | 20.655.168.373      | 12.358.541.497         | 310.309.557      | 48.354.875.728 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                  |                |
| Số dư đầu kỳ                  | 9.198.684.590            | 17.445.586.824      | 7.553.020.351          | 1.098.701.203    | 35.295.992.968 |
| Số tăng trong kỳ              | 600.826.992              | 984.247.449         | 903.571.952            | 64.001.182       | 2.552.647.575  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 600.826.992              | 984.247.449         | 903.571.952            | 64.001.182       | 2.552.647.575  |
| Số giảm trong kỳ              | -                        | 936.217.574         | 427.360.000            | 886.853.798      | 2.250.431.372  |
| - Thanh lý, nhượng bán        | -                        | -                   | 427.360.000            | -                | 427.360.000    |
| - Giảm khác (*)               | -                        | 936.217.574         | -                      | 886.853.798      | 1.823.071.372  |
| Số dư cuối kỳ                 | 9.799.511.582            | 17.493.616.699      | 8.029.232.303          | 275.848.587      | 35.598.209.171 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                          |                     |                        |                  |                |
| Tại ngày đầu kỳ               | 5.832.171.711            | 4.264.960.421       | 5.232.881.146          | 232.439.279      | 15.562.452.557 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 5.231.344.719            | 3.161.551.674       | 4.329.309.194          | 34.460.970       | 12.756.666.557 |

Nguyên giá của TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng 27.335.524.545 đồng

Giá trị còn lại của TSCĐ đã cầm cố, thế chấp đảm bảo các khoản vay 10.360.621.858 đồng

(\*) Giảm do phân loại theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 24/05/2013

## 7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất | Cộng          |
|-------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                   |               |
| Số dư đầu kỳ                  | 4.686.848.000     | 4.686.848.000 |
| Số dư cuối kỳ                 | 4.686.848.000     | 4.686.848.000 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |               |
| Số dư đầu kỳ                  | 2.158.670.334     | 2.158.670.334 |
| Số tăng trong kỳ              | 234.342.396       | 234.342.396   |
| - Khấu hao trong kỳ           | 234.342.396       | 234.342.396   |
| Số dư cuối kỳ                 | 2.393.012.730     | 2.393.012.730 |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |               |
| Tại ngày đầu kỳ               | 2.528.177.666     | 2.528.177.666 |
| Tại ngày cuối kỳ              | 2.293.835.270     | 2.293.835.270 |

## 8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

| Khoản mục                         | Số dư đầu kỳ   | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số dư cuối kỳ  |
|-----------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá BĐS đầu tư</b>   | 55.868.474.556 | 9.425.850.161 | 359.994.590   | 64.934.330.127 |
| Nhà và quyền sử dụng đất          | 55.868.474.556 | 9.425.850.161 | 359.994.590   | 64.934.330.127 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> | 6.020.554.263  | 1.698.347.667 | -             | 7.718.901.930  |
| Nhà và quyền sử dụng đất          | 6.020.554.263  | 1.698.347.667 | -             | 7.718.901.930  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       | 49.847.920.293 | 7.727.502.494 | 359.994.590   | 57.215.428.197 |
| Nhà và quyền sử dụng đất          | 49.847.920.293 | 7.727.502.494 | 359.994.590   | 57.215.428.197 |

Giảm trong kỳ là do cắt giảm chi phí của Nhà Thầu

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp HCM

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

| 10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn               | Tỷ lệ vốn | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
|                                                     |           |                        |                        |
| Đầu tư vào Công ty liên kết                         |           | 600.211.323            | 593.234.297            |
| - Cty CP Thép Nam Việt                              | 26,00%    | 600.211.323            | 593.234.297            |
| Đầu tư dài hạn khác                                 |           | 500.000.000            | 4.500.000.000          |
| - Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO                 |           | 500.000.000            | 500.000.000            |
| - Cty CP BOT cầu Đồng Nai                           |           | -                      | 4.000.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                         |           | <b>1.100.211.323</b>   | <b>5.093.234.297</b>   |
|                                                     |           |                        |                        |
| 10 . Chi phí trả trước dài hạn                      |           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|                                                     |           |                        |                        |
| Công cụ, dụng cụ                                    |           | 7.056.279.460          | 1.722.598.644          |
| Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa                  |           | -                      | 40.000.000             |
| <b>Cộng</b>                                         |           | <b>7.056.279.460</b>   | <b>1.762.598.644</b>   |
|                                                     |           |                        |                        |
| 11 . Tài sản dài hạn khác                           |           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|                                                     |           |                        |                        |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn                             |           | 52.658.000             | 52.658.000             |
| <b>Cộng</b>                                         |           | <b>52.658.000</b>      | <b>52.658.000</b>      |
|                                                     |           |                        |                        |
| 12 . Vay và nợ ngắn hạn                             |           | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|                                                     |           |                        |                        |
| Vay ngắn hạn                                        |           | 237.379.356.342        | 232.444.577.430        |
| - Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai <sup>(1)</sup>    |           | 69.999.700.000         | 58.573.541.331         |
| - Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 <sup>(2)</sup>  |           | 27.991.730.034         | 31.953.449.239         |
| - Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 9                 |           | 120.000.000            | 250.000.000            |
| - Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 <sup>(3)</sup> |           | 39.997.386.614         | 39.995.586.860         |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín <sup>(4)</sup> |           | 94.770.586.106         | 97.300.000.000         |
| - Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 11 - TMCD         |           | 4.499.953.588          | 4.372.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                         |           | <b>237.379.356.342</b> | <b>232.444.577.430</b> |

(1) Vay Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai, lãi suất khoảng 10%/năm. Tài sản thế chấp là nhà xưởng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, công trình, quyền phải thu khối lượng công trình. Mục đích vay để thanh toán tiền mua vật tư, khối lượng xây lắp và trả tiền lương công nhân công trình, thời hạn vay là 11 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(2) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 11.2%/năm. Tài sản thế chấp là 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức, Tp HCM với diện tích 10.456,6m2 để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. Mục đích vay để thanh toán tiền khối lượng thi công xây lắp, thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(3) Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 11, lãi suất 11.5%/năm. Mục đích vay để thanh toán tiền vật tư và khối lượng các gói thầu của dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Tài sản thế chấp là 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức TP. HCM với diện tích 16.873m2 để đảm bảo nợ vay và bảo lãnh tại ngân hàng. thời hạn vay là 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

(4) Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất 13%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, quận 1, Tp Hồ Chí Minh. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động xây dựng và hoạt động cho thuê văn phòng. Thời hạn vay 9 tháng, lãi được trả hàng tháng.

| 13 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước |  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
|                                          |  |                       |                       |
| Thuế giá trị gia tăng phải nộp           |  | 14.928.910.099        | 16.943.191.604        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp               |  | 13.372.596.828        | 14.570.328.049        |
| Thuế thu nhập cá nhân                    |  | 597.453.955           | 455.819.885           |
| Các loại thuế khác                       |  | 494.639.997           | 495.407.985           |
| <b>Cộng</b>                              |  | <b>29.423.727.611</b> | <b>32.494.874.255</b> |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)



| 14 . Chi phí phải trả                            | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí phải trả nhà thầu về xây dựng công trình | 50.255.685.429        | 46.704.112.541        |
| Chi phí lãi vay phải trả                         | 1.563.493.106         | -                     |
| Chi phí phải trả khác                            | 178.128.246           | 656.477.662           |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>51.997.306.781</b> | <b>47.360.590.203</b> |
| 15 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác  | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Tài sản thừa chờ xử lý                           | 2.807.933             | 2.807.933             |
| Kinh phí công đoàn                               | 1.494.241.035         | 1.617.195.598         |
| Bảo hiểm xã hội                                  | 4.281.589.145         | 2.932.382.558         |
| Bảo hiểm y tế                                    | 891.488.541           | 575.960.246           |
| Bảo hiểm thất nghiệp                             | 351.997.683           | 201.793.005           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                | 30.720.912.624        | 25.615.115.386        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>37.743.036.961</b> | <b>30.945.254.726</b> |
| 16 . Phải trả dài hạn khác                       | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn                     | 15.559.047.245        | 5.650.042.836         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>15.559.047.245</b> | <b>5.650.042.836</b>  |
| 17 . Vay dài hạn và nợ dài hạn                   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
| Vay dài hạn                                      | 50.000.000.000        | 50.000.000.000        |
| - Công ty Tài chính Cao Su <sup>(1)</sup>        | 50.000.000.000        | 50.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>50.000.000.000</b> | <b>50.000.000.000</b> |

<sup>(1)</sup> Vay Công ty Tài chính Cao Su, lãi suất 14%/năm. Tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Mục đích vay là đầu tư dự án khu chung cư cao tầng Tân Hương. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi được trả hàng tháng.

## 18 Vốn chủ sở hữu

### 18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

<sup>(1)</sup> Chi tiết tại phụ lục số 01 trang 24 của Báo cáo này

### 18.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                          | Tỷ lệ          | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước - TCT Xây dựng số 1 | 23,77%         | 35.555.700.000         | 35.555.700.000         |
| Vốn góp của cổ đông khác                 | 76,23%         | 114.031.630.000        | 114.031.630.000        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>100,00%</b> | <b>149.587.330.000</b> | <b>149.587.330.000</b> |

### 18.3. Cổ phiếu

|                                                        | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                    | 14.958.733  | 14.958.733 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                 | 14.958.733  | 14.958.733 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | 14.958.733  | 14.958.733 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                         | -           | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                        | 14.958.733  | 14.958.733 |
| - Cổ phiếu phổ thông                                   | 14.958.733  | 14.958.733 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                      | -           | -          |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu |             |            |



**18.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|                                                                                                                           | Số cuối năm   | Số đầu năm  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| + Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                        | 2.125.415.477 | 953.395.189 |
| + Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định LN hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | -             | -           |
| + LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông                                                                | 2.125.415.477 | 953.395.189 |
| + Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ                                                                     | 14.958.733    | 14.958.733  |
| + Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                                                                                | 142           | 64          |

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)****19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                   | Năm nay                | Năm trước              |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu xây lắp                 | 139.660.505.732        | 163.294.173.247        |
| Doanh thu Kinh doanh bất động sản | 15.468.002.696         | -                      |
| Doanh thu kinh doanh vật tư       | 4.482.558.589          | 12.210.611.187         |
| Doanh thu kinh doanh dịch vụ      | 30.033.603.347         | 32.788.433.709         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>189.644.670.365</b> | <b>208.293.218.143</b> |

**20. Giá vốn hàng bán**

|                                 | Năm nay                | Năm trước              |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn xây lắp                 | 134.682.512.174        | 158.140.553.130        |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 13.957.621.374         | -                      |
| Giá vốn kinh doanh vật tư       | 3.941.905.437          | 11.221.523.360         |
| Giá vốn kinh doanh dịch vụ      | 14.076.212.058         | 12.820.084.440         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>166.658.251.044</b> | <b>182.182.160.930</b> |

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                               | Năm nay            | Năm trước          |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi                  | 415.753.041        | 554.881.230        |
| Lãi chuyển nhượng chứng khoán | 30.662.950         | 40.976.276         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia   | 110.917.600        | 139.933.940        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>557.333.591</b> | <b>735.791.446</b> |

**22. Chi phí tài chính**

|                                    | Năm nay               | Năm trước             |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay                       | 11.174.037.072        | 12.852.542.062        |
| Chi phí tài chính khác             | 2.456.511             | 165.053.872           |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư | (370.526.550)         | (824.646.929)         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>10.805.967.033</b> | <b>12.192.949.005</b> |

**23. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                                              | Năm nay            | Năm trước          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 718.621.297        | 980.434.359        |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>718.621.297</b> | <b>980.434.359</b> |

**24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                               | Năm nay                |
|-------------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 48.144.390.236         |
| Chi phí nhân công             | 24.583.579.122         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 4.485.337.638          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 113.808.134.115        |
| Chi phí khác bằng tiền        | 61.054.575.457         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>252.076.016.568</b> |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)

**VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

| Các bên liên quan        | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ         | Giá trị giao dịch |
|--------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|
| Công ty CP Tháp Nam Việt | Công ty liên kết | Phải trả tiền khối lượng   | 394.278.200       |
|                          |                  | Thanh toán tiền khối lượng | 315.236.600       |

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan        | Mối quan hệ      | Nội dung nghiệp vụ      | Phải thu/(Phải trả) |
|--------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|
| Công ty CP Tháp Nam Việt | Công ty liên kết | Trả trước cho người bán | 220.831.096         |

**\* Lương Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, trong năm 2013**

| TT               | Họ và tên            | Chức danh                    | Đơn vị tính: đồng<br>Tiền lương và thù lao |
|------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| 1                | Trần Mai Cường       | Chủ tịch Hội đồng quản trị   | 490.862.108                                |
| 2                | Lê Văn Chính         | Thành viên Hội đồng quản trị | 227.119.880                                |
| 3                | Văn Minh Hoàng       | Thành viên Hội đồng quản trị | 276.409.388                                |
| 4                | Hoàng Thị Hoài Linh  | Thành viên Hội đồng quản trị | -                                          |
| 5                | Nguyễn Văn Đạt       | Thành viên Hội đồng quản trị | 135.028.608                                |
| 6                | Phạm Hữu Hòa         | Trưởng Ban kiểm soát         | 232.322.638                                |
| 7                | Phạm Văn Hợi         | Thành viên ban kiểm soát     | -                                          |
| 8                | Nguyễn Thị Ngọc Dung | Thành viên ban kiểm soát     | -                                          |
| <b>Tổng cộng</b> |                      |                              | <b>1.361.742.622</b>                       |

**2. Báo cáo bộ phận**

*Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh*

|                                                                  | Xây lắp         | Dịch vụ        | Khác           | Tổng cộng              |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 139.660.505.732 | 30.033.603.347 | 19.950.561.285 | 189.644.670.365        |
| Khấu hao và chi phí phân bổ                                      | 3.303.148.576   | 710.332.915    | 471.856.147    | 4.485.337.638          |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                | 2.500.491.025   | 537.723.641    | 357.196.182    | 3.395.410.848          |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua sắm TSCĐ và đầu tư xây dựng BĐS | -               | -              | 9.425.850.161  | 9.425.850.161          |
| Tài sản bộ phận                                                  | 396.204.588.026 | 85.202.694.769 | 56.597.990.057 | 538.005.272.853        |
| Tài sản không phân bổ                                            |                 |                |                | 231.578.207.624        |
| <b>Tổng tài sản</b>                                              |                 |                |                | <b>769.583.480.476</b> |
| Nợ phải trả bộ phận                                              | 293.586.731.585 | 20.725.365.012 | 91.938.986.618 | 406.251.083.214        |
| Nợ phải trả không phân bổ                                        |                 |                |                | 110.011.840.406        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                          |                 |                |                | <b>516.262.923.620</b> |

**3. Công cụ tài chính****3.1 Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm vốn thuộc sở hữu của các chủ sở hữu (bao gồm vốn điều lệ trừ đi lỗ lũy kế).

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)



**3.2 Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh IV.15.

**3.3 Các loại công cụ tài chính**

|                                    | Giá trị ghi sổ         |                        | Giá trị hợp lý         |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                    | 31/12/2013<br>đồng     | 01/01/2013<br>đồng     | 31/12/2013<br>đồng     | 01/01/2013<br>đồng     |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                        |                        |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 22.011.292.339         | 17.215.352.609         | 22.011.292.339         | 17.215.352.609         |
| Phải thu khách hàng                | 176.195.964.879        | 206.332.570.382        | 163.691.903.400        | 192.038.657.929        |
| Phải thu khác                      | 2.794.914.549          | 2.661.874.780          | 2.794.914.549          | 2.661.874.780          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>201.002.171.767</b> | <b>226.209.797.771</b> | <b>188.498.110.288</b> | <b>211.915.885.318</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                        |                        |                        |                        |
| Phải trả người bán                 | 63.312.225.756         | 67.772.198.598         | 63.312.225.756         | 67.772.198.598         |
| Chi phí phải trả                   | 51.997.306.781         | 47.360.590.203         | 51.997.306.781         | 47.360.590.203         |
| Các khoản phải trả khác            | 53.302.084.206         | 36.595.297.562         | 53.302.084.206         | 36.595.297.562         |
| Các khoản vay                      | 287.379.356.342        | 282.444.577.430        | 287.379.356.342        | 282.444.577.430        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>455.990.973.085</b> | <b>434.172.663.793</b> | <b>455.990.973.085</b> | <b>434.172.663.793</b> |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phản ánh gần xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (Bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.



**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

|                    | <b>Từ 01 năm trở xuống</b> | <b>Từ 01 đến 05 năm</b> | <b>Cộng</b>            |
|--------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>390.431.925.840</b>     | <b>65.559.047.245</b>   | <b>455.990.973.085</b> |
| Các khoản vay      | 237.379.356.342            | 50.000.000.000          | 287.379.356.342        |
| Phải trả người bán | 63.312.225.756             | -                       | 63.312.225.756         |
| Chi phí phải trả   | 51.997.306.781             | -                       | 51.997.306.781         |
| Phải trả khác      | 37.743.036.961             | 15.559.047.245          | 53.302.084.206         |
| <b>Số đầu năm</b>  | <b>378.522.620.957</b>     | <b>55.650.042.836</b>   | <b>434.172.663.793</b> |
| Các khoản vay      | 232.444.577.430            | 50.000.000.000          | 282.444.577.430        |
| Phải trả người bán | 67.772.198.598             | -                       | 67.772.198.598         |
| Chi phí phải trả   | 47.360.590.203             | -                       | 47.360.590.203         |
| Phải trả khác      | 30.945.254.726             | 5.650.042.836           | 36.595.297.562         |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho các đơn vị khác tại ngày 31/12/2013 được thuyết minh tại V.12 và V.17

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)



**4. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**5. Số liệu so sánh**

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2012 chuyển sang ngày 01/01/2013 đã được kiểm tra bởi Thanh tra Bộ Tài Chính.

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường



## Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                 | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Tổng cộng              |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ</b>      | <b>149.587.330.000</b>    | <b>77.142.009.600</b> | <b>1.015.010.370</b>  | <b>5.407.948.206</b>   | <b>17.674.765.426</b>    | <b>250.827.063.602</b> |
| Tăng vốn trong năm trước | -                         | -                     | 826.404.492           | 426.625.338            | -                        | 1.253.029.830          |
| Lãi trong năm trước      | -                         | -                     | -                     | -                      | 953.395.189              | 953.395.189            |
| Tăng khác                | -                         | -                     | -                     | -                      | 2.615.698                | 2.615.698              |
| Giảm vốn trong năm trước | -                         | -                     | -                     | -                      | -                        | -                      |
| Phân phối lợi nhuận      | -                         | -                     | -                     | -                      | 2.106.280.505            | 2.106.280.505          |
| Lỗ trong năm trước       | -                         | -                     | -                     | -                      | -                        | -                      |
| Giảm khác                | -                         | -                     | -                     | -                      | 275.584.682              | 275.584.682            |
| <b>Số dư đầu kỳ</b>      | <b>149.587.330.000</b>    | <b>77.142.009.600</b> | <b>1.841.414.862</b>  | <b>5.834.573.544</b>   | <b>16.248.911.126</b>    | <b>250.654.239.132</b> |
| Tăng vốn trong năm       | -                         | -                     | 36.336.269            | 30.280.224             | -                        | 66.616.493             |
| Lãi trong kỳ             | -                         | -                     | -                     | -                      | 2.125.415.477            | 2.125.415.477          |
| Tăng khác                | -                         | -                     | -                     | -                      | -                        | -                      |
| Giảm vốn trong kỳ        | -                         | -                     | -                     | -                      | -                        | -                      |
| Phân phối lợi nhuận (*)  | -                         | -                     | -                     | -                      | 127.176.941              | 127.176.941            |
| Giảm khác                | -                         | -                     | -                     | -                      | -                        | -                      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>     | <b>149.587.330.000</b>    | <b>77.142.009.600</b> | <b>1.877.751.131</b>  | <b>5.864.853.768</b>   | <b>18.247.149.662</b>    | <b>252.719.094.161</b> |

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 01/07/2013

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Trích quỹ đầu tư phát triển     | 36.336.269         |
| - Trích quỹ dự phòng tài chính    | 30.280.224         |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 60.560.448         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>127.176.941</b> |

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất)