



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2013

(Báo cáo chưa được kiểm toán)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Trụ sở chính : 328 Đại Lộ Võ Văn Kiệt - Q.1 - TP.HCM
Tel : (84.8) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (84.8) 3 836 0582
Website : www.chuongduongcorp.vn · Email : cdacic@vnn.vn
Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2013
(Báo cáo chưa được kiểm toán)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2013	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4 năm 2013	06
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013	07 - 20

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối quý	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		686,425,505,680	675,191,296,667
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		22,003,292,339	17,215,352,609
1. Tiền	111	V.01	22,003,292,339	17,215,352,609
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	6,902,350,400	5,892,645,900
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)
III. Các khoản phải thu	130	V.03	176,888,230,011	248,714,142,977
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03.1	177,605,246,216	197,443,604,877
2. Trả trước cho người bán	132	V.03.2	9,338,676,918	62,877,575,773
3. Phải thu theo tiến độ HĐXD	134	V.03.3	25,000,000	25,000,000
4. Các khoản phải thu khác	138	V.03.4	2,423,368,356	2,661,874,780
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139	V.03.5	(12,504,061,479)	(14,293,912,453)
IV. Hàng tồn kho	140		459,514,728,461	383,269,936,906
1. Hàng tồn kho	141	V.04	459,514,728,461	383,269,936,906
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21,116,904,469	20,099,218,275
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		131,557,998	78,105,305
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		81,383,542	996,862,454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	20,903,962,929	19,024,250,516
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		80,767,798,766	74,847,041,457
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		15,050,501,827	18,090,630,223
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)
2. 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)
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	57,215,428,197	49,847,920,293
- 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)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	1,093,234,297	5,093,234,297
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		593,234,297	593,234,297
2. Đầu tư dài hạn khác	258		500,000,000	4,500,000,000
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	7,408,634,445	1,815,256,644
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.1	7,355,976,445	1,762,598,644
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.10.2	52,658,000	52,658,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		767,193,304,446	750,038,338,124

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối quý	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		513,126,975,131	498,736,345,643
I. Nợ ngắn hạn	310		446,824,354,359	440,979,525,553
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	236,620,061,254	232,444,577,430
2. Phải trả người bán	312	V.12	63,799,458,636	67,772,198,598
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	23,414,853,187	24,599,167,928
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	28,526,983,406	32,494,874,255
5. Phải trả công nhân viên	315		4,484,615,997	3,319,589,030
6. Chi phí phải trả	316	V.15	50,637,893,344	47,360,590,203
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	37,547,204,704	30,945,254,726
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1,793,283,831	2,043,273,383
II. Nợ dài hạn	330		66,302,620,772	57,756,820,090
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	15,559,047,245	5,650,042,836
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	50,000,000,000	50,000,000,000
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		743,573,527	743,573,527
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			1,363,203,727
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		253,452,371,379	250,654,239,132
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	253,452,371,379	250,654,239,132
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. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,877,751,131	1,841,414,862
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5,864,853,768	5,834,573,544
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		18,980,426,880	16,248,911,126
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		613,957,936	647,753,349
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		767,193,304,446	750,038,338,124

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
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

Đông Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 Năm 2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.20	64,512,999,993	88,282,777,067
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64,512,999,993	88,282,777,067
4. Giá vốn hàng bán	11	V.21	56,185,531,780	83,351,893,241
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,327,468,213	4,930,883,826
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.22	141,874,502	167,966,998
7. Chi phí tài chính	22	V.23	2,219,599,118	2,785,278,460
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,322,673,084	3,046,679,792
8. Chi phí bán hàng	24		178,668,545	219,616,758
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,649,940,373	3,042,060,556
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,421,134,679	(948,104,950)
11. Thu nhập khác	31		163,615,892	2,326,794,906
12. Chi phí khác	32		109,230,400	2,476,983,876
13. Lợi nhuận khác	40		54,385,492	(150,188,970)
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		2,475,520,171	(1,098,293,920)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.24	610,260,625	275,677,901
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		1,865,259,546	(1,373,971,821)
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		7,228,563	(40,639,332)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	72		1,858,030,983	(1,333,332,489)

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

Người lập biểu

Bùi Thị Hồng Nga

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Trưởng Giám đốc



Trần Mai Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2013**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2013	Năm 2013	Quý 4 năm 2012	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.21	64,512,999,993	189,746,781,968	89,526,266,737	239,056,650,944
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64,512,999,993	189,746,781,968	89,526,266,737	239,056,650,944
4. Giá vốn hàng bán	11	V.22	56,185,531,780	168,086,954,557	84,251,338,104	212,945,593,731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8,327,468,213	21,659,827,411	5,274,928,633	26,111,057,213
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.23	141,874,502	557,311,684	167,966,998	735,791,446
7. Chi phí tài chính	22	V.24	2,219,599,118	9,242,510,062	3,034,549,095	10,317,310,902
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,322,673,084	9,610,580,101	3,009,798,222	10,690,751,754
8. Chi phí bán hàng	24		178,668,545	579,376,764	199,646,975	802,283,144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,649,940,373	9,095,453,287	3,211,148,119	10,178,391,495
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,421,134,679	3,299,798,982	(1,002,448,558)	5,548,863,118
11. Thu nhập khác	31		163,615,892	236,670,022	2,326,794,906	4,600,921,158
12. Chi phí khác	32		109,230,400	627,795,904	2,602,474,874	5,837,092,219
13. Lợi nhuận khác	40		54,385,492	(391,125,882)	-275,679,968	-1,236,171,061
14. Phần lợi nhuận lãi lỗ trong công ty liên kết	50					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		2,475,520,171	2,908,673,100	(1,278,128,526)	4,312,692,057
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	V.25	610,260,625	725,849,441	275,677,901	1,824,141,496
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	70		1,865,259,546	2,182,823,659	-1,553,806,427	2,488,550,561
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	71		7,228,563	-30,315,318	(40,639,332)	19,238,834
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	72		1,858,030,983	2,213,138,977	-1,513,167,095	2,469,311,727

Người lập biểu



Bùi Thị Hồng Nga

Kê 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

Chỉ tiêu	Kỳ Này	Đơn vị tính: đồng Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	8,803,639,793	(41,085,706,055)
1. Lợi nhuận trước thuế	2,908,673,100	4,312,692,057
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định	4,377,804,296	4,201,279,677
- Các khoản dự phòng	(1,568,275,434)	(664,745,833)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(557,311,684)	(554,881,230)
- Chi phí lãi vay	9,610,580,101	10,690,751,754
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	14,771,470,379	17,985,096,425
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	76,784,951,889	(64,595,355,059)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(74,082,553,378)	(38,992,422,697)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	8,241,152,454	55,531,702,539
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(5,484,068,291)	736,935,294
- Tiền lãi vay đã trả	(9,610,580,101)	(10,690,751,754)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1,764,676,692)	(13,186,424)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		183,438,234
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(52,056,467)	(1,231,162,613)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(5,281,183,887)	(542,577,313)
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 kh	427,360,000	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	4,000,000,000	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	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	557,311,684	554,881,230
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	1,265,483,824	48,833,141,945
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	146,050,857,608	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	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	4,787,939,730	7,204,858,577
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	17,215,352,609	10,010,494,032
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	22,003,292,339	17,215,352,609

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *Quý 4 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 10 ngày 22/11/2012 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, Phường Cô Giang, 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, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM
Công ty TNHH 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, Phường Cô Giang, 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, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng 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, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM
Công ty cổ phần Tháp Nam Việt	Công ty liên kết	Số 328 Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp HCM

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 kế toán 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 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 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 phụ 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 phân 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. 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.

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

		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
1 . Tiền					
Tiền mặt tại quỹ		8,544,637,481		7,748,909,224	
Tiền gửi ngân hàng		13,458,654,858		9,466,443,385	
Cộng		22,003,292,339		17,215,352,609	
2 . Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	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 Cấp và Vật liệu viễn thông	7,200	176,642,000	7,200	176,642,000	
- N/hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	-	
- 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	14,400	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	24,000	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	7,265	303,210,000	
Đầu tư trái phiếu ngắn hạn		-		-	
- Cty CP Cơ điện lạnh Việt Nam	-	-		-	
Đầu tư ngắn hạn khác		5,200,000,000		4,000,000,000	
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á CN Chợ Lớn		1,200,000,000		-	
- Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh 11		4,000,000,000		4,000,000,000	
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		Số cuối kỳ		Số đầu năm	
3.1 Phải thu của khách hàng		177,605,246,216		197,443,604,877	
Công ty cổ phần Chương Dương		166,864,276,093		186,833,329,221	
Công ty TNHH Chương Dương số 1		4,946,566,621		4,776,163,116	
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		4,259,474,997		3,670,420,008	
Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn		1,534,928,505		2,163,692,532	
3.2 Trả trước cho người bán		9,338,676,918		62,877,575,773	
Công ty cổ phần Chương Dương		6,074,553,373		60,072,472,691	
Công ty TNHH Chương Dương số 1		2,909,526,292		2,530,942,630	
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương		19,032,811		17,342,111	
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương		327,747,169		224,823,215	
Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn		7,817,273		31,995,126	

3.3	Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	25,000,000	25,000,000		
	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	25,000,000	25,000,000		
3.4	Các khoản phải thu khác	2,423,368,356	2,661,874,780		
	Công ty cổ phần Chương Dương	1,257,249,396	1,400,207,743		
	Công ty TNHH Chương Dương số 1	299,260,668	299,260,668		
	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	809,625,429	785,456,132		
	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát		99,916,297		
	Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn	57,232,863	77,033,940		
3.5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(12,504,061,479)	(14,293,912,453)		
	Công ty cổ phần Chương Dương	(9,710,127,354)	(11,499,978,328)		
	Công ty TNHH Chương Dương số 1	(1,912,871,997)	(1,912,871,997)		
	Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	(646,124,626)	(646,124,626)		
	Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn	(234,937,502)	(234,937,502)		
	Cộng	176,888,230,011	248,714,142,977		
4	Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
	Nguyên liệu, vật liệu	1,738,422,467	2,829,984,195		
	Công cụ, dụng cụ	691,098,562	527,275,081		
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	457,085,207,432	379,912,677,630		
	Hàng hóa	-	-		
	Cộng	459,514,728,461	383,269,936,906		
5	Tài sản ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
	Tài sản thiếu chờ xử lý	73,771,363	73,771,363		
	Tạm ứng	20,713,941,566	18,516,629,153		
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	116,250,000	433,850,000		
	Cộng	20,903,962,929	19,024,250,516		
6	Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Đơn vị tính: đồng			
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ	15,030,856,301	20,655,168,373	12,785,901,497	310,309,557	48,782,235,728
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	427,360,000	-	427,360,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	427,360,000	-	427,360,000
Số dư cuối kỳ	15,030,856,301	20,655,168,373	12,358,541,497	310,309,557	48,354,875,728
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	9,649,304,834	17,264,644,334	8,230,699,315	270,141,790	35,414,790,273
Số tăng trong kỳ	150,206,748	228,972,365	225,892,988	5,706,797	610,778,898
- Khấu hao trong kỳ	150,206,748	228,972,365	225,892,988	5,706,797	610,778,898
Số giảm trong kỳ	-	-	427,360,000	-	427,360,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	427,360,000	-	427,360,000
Số dư cuối kỳ	9,799,511,582	17,493,616,699	8,029,232,303	275,848,587	35,598,209,171
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	5,231,344,719	3,161,551,674	4,756,669,194	34,460,970	13,184,026,557
Tại ngày cuối kỳ	5,231,344,719	3,161,551,674	4,329,309,194	34,460,970	12,756,666,557

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng	
	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
Số dư cuối kỳ	4,686,848,000	4,686,848,000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	2,334,427,131	2,334,427,131
Số tăng trong kỳ	58,585,599	58,585,599
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	58,585,599	58,585,599
Số dư cuối kỳ	2,393,012,730	2,393,012,730
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	2,352,420,869	2,352,420,869
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 đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
	I. Nguyên giá BĐS đầu tư	64,888,875,582	45,454,545	-
Nhà và quyền sử dụng đất	64,888,875,582	45,454,545	-	64,934,330,127
II. Giá trị hao mòn lũy kế	7,267,783,173	451,118,757	-	7,718,901,930
Nhà và quyền sử dụng đất	7,267,783,173	451,118,757	-	7,718,901,930
III. Giá trị còn lại	57,621,092,409	-	-	57,215,428,197
Nhà và quyền sử dụng đất	57,621,092,409	-	-	57,215,428,197

9 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào Công ty liên kết	593,234,297	593,234,297
- <i>Cty CP Tháp Nam Việt</i>	593,234,297	593,234,297
Đầu tư dài hạn khác	500,000,000	4,500,000,000
- <i>Cty CP Thủy điện Srok Miêng IDICO</i>	500,000,000	500,000,000
- <i>Cty CP BOT cầu Đồng Nai</i>		4,000,000,000
Cộng	1,093,234,297	5,093,234,297

10 . Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
10.1 Chi phí trả trước dài hạn	7,355,976,445	1,762,598,644
Công cụ, dụng cụ	7,355,976,445	1,722,598,644
Lợi thế kinh doanh khi cổ phần hóa		40,000,000
10.2 . Tài sản dài hạn khác	52,658,000	52,658,000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	52,658,000	52,658,000
Cộng	7,408,634,445	1,815,256,644

11 . Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	236,620,061,254	232,444,577,430
- Ngân hàng ĐT & PT tỉnh Đồng Nai ⁽¹⁾	69,999,700,000	58,573,541,331
- Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh 3 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	43,738,045,114	44,367,586,860
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín ⁽⁴⁾	94,770,586,106	97,300,000,000
- Ngân hàng Vietbank		
Cộng	236,620,061,254	232,444,577,430
<p>⁽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 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.</p> <p>⁽²⁾ Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 3, lãi suất khoảng 11.5%/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 6 tháng, lãi được trả hàng tháng.</p> <p>⁽³⁾ Vay Ngân hàng NN&PTNT - CN 11, lãi suất khoảng 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.</p> <p>⁽⁴⁾ Vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thương Tín, lãi suất khoảng 13%/năm. Tài sản thế chấp là 02 Bất động sản tọa lạc tại 225 Bến Chương Dương, 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</p>		
12 . Phải trả người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Chương Dương	51,521,180,849	53,905,690,539
Công ty TNHH Chương Dương số 1	3,096,212,417	2,903,402,912
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	4,643,936,471	5,755,736,766
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	87,873,624	87,873,624
Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn	4,450,255,275	5,119,494,757
Cộng	63,799,458,636	67,772,198,598
13 Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Chương Dương	18,010,484,210	15,523,554,647
Công ty TNHH Chương Dương số 1	4,428,950,120	4,206,604,486
Công ty TNHH Thương mại Chương Dương	21,600,000	10,000,000
Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chương Dương	303,098,777	2,722,645,159
Công ty TNHH Chương Dương Sài Gòn	650,720,080	2,136,363,636
Cộng	23,414,853,187	24,599,167,928
14 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	14,718,053,744	16,099,484,467
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,779,273,124	15,414,035,186
Thuế thu nhập cá nhân	587,443,671	455,819,885
Các loại thuế khác	412,086,135	495,407,985
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	30,126,732	30,126,732
Cộng	28,526,983,406	32,494,874,255

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
15 . Chi phí phải trả		
Chi phí phải trả nhà thầu về xây dựng công trình	50,637,893,344	47,360,590,203
Cộng	50,637,893,344	47,360,590,203
16 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ xử lý	2,807,933	2,807,933
Kinh phí công đoàn	1,481,950,286	1,617,195,598
Bảo hiểm xã hội	4,219,040,750	2,932,382,558
Bảo hiểm y tế	890,591,871	575,960,246
Bảo hiểm thất nghiệp	351,997,683	201,793,005
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30,600,816,181	25,615,115,386
Cộng	37,547,204,704	30,945,254,726
17 . Phải trả dài hạn khác		
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	15,559,047,245	5,650,042,836
Cộng	15,559,047,245	5,650,042,836
18 . Vay dài hạn và nợ dài hạn		
Vay dài hạn	50,000,000,000	50,000,000,000
- Công ty Tài chính Cao Su ⁽¹⁾	50,000,000,000	50,000,000,000
- Ngân hàng VID Public - Chi nhánh Tp HCM	-	-
Cộng	50,000,000,000	50,000,000,000

⁽¹⁾ 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.

19 . Vốn chủ sở hữu

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

⁽¹⁾ Chi tiết tại phụ lục số 01

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			
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
Cộng	100.00%	149,587,330,000	149,587,330,000

19.3. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Đơn vị tính: đồng)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
20 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây lắp	39,155,231,519	73,783,240,687
Doanh thu dự án	16,486,823,912	
Doanh thu bán vật tư	619,108,817	7,218,221,307
Doanh thu cho thuê nhà, văn phòng	7,796,148,546	7,281,315,073
Doanh thu khác	455,687,199	
Cộng	<u>64,512,999,993</u>	<u>88,282,777,067</u>
21 . Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây lắp	37,182,801,093	72,783,271,597
Giá vốn dự án	14,786,876,629	
Giá vốn bán vật tư	46,523,411	7,157,874,502
Giá vốn cho thuê nhà, văn phòng	3,816,070,749	3,410,747,142
Giá vốn khác	353,259,898	
Cộng	<u>56,185,531,780</u>	<u>83,351,893,241</u>
22 . Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	98,711,552	148,966,998
Lãi từ chuyên nhượng chứng khoán		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	43,162,950	19,000,000
Cộng	<u>141,874,502</u>	<u>167,966,998</u>
23 . Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	2,322,673,084	3,046,679,792
Kinh doanh chứng khoán		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(103,073,966)	(261,401,332)
Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>2,219,599,118</u>	<u>2,785,278,460</u>
24 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	610,260,625	275,677,901
Cộng	<u>610,260,625</u>	<u>275,677,901</u>
25 . Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,649,940,373	3,042,060,556
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu		-
Cộng	<u>3,649,940,373</u>	<u>3,042,060,556</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 chuyển sang ngày 01/01/2013 đã điều chỉnh hồi tố theo Biên bản thanh tra của Bộ Tài Chính ngày 15/08/2013.

2. Thuyết minh thay đổi số đầu kỳ

Số dư đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 chuyển sang ngày 01/01/2013 đã điều chỉnh hồi tố theo Biên bản thanh tra của Bộ Tài Chính ngày 15/08/2013.

3. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý này	Năm trước
a. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>a.1. Bố trí cơ cấu tài sản</i>			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	10.53%	9.98%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	89.47%	90.02%
<i>a.2. Bố trí cơ cấu vốn</i>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	66.88%	66.49%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	33.04%	33.42%
b. Khả năng thanh toán			
<i>b.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả</i>	Lần	1.50	1.50
<i>b.2. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn</i>	Lần	0.06	0.05
c. Tỷ suất sinh lời			
<i>c.1. Lợi nhuận/ doanh thu</i>			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính + thu nhập khác	%	3.82%	-1.21%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính + thu nhập khác	%	2.878%	-1.51%
<i>c.2. Lợi nhuận/Tổng tài sản</i>			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0.32%	-0.15%
- Lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	%	0.243%	-0.18%
<i>c.3. Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn CSH</i>	%	0.736%	-0.55%

4. Thuyết minh về chênh lệch lợi nhuận của quý này so với cùng kỳ năm trước

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế quý 4/2013 là 2,475 tỷ, còn quý 4 năm 2012 thì lỗ 1,098 tỷ do những nguyên nhân sau:

- Tỷ suất giá vốn trên doanh thu quý 4/2013 là 87%, tỷ suất giá vốn trên doanh thu quý 4/2012 là 94% giảm 7% so với cùng kỳ năm trước. Do đó đã làm lợi nhuận gộp quý 4 năm 2013 tăng 69% so với quý 4/2012

- Chi phí lãi vay quý 4 năm 2013 là 2,323 tỷ so với cùng kỳ năm trước là 3,046 tỷ giảm 76%

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Bùi Thị Hồng Nga

Văn Minh Hoàng

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
Số dư đầu kỳ	149,587,330,000	77,142,009,600	1,877,751,131	5,864,853,768	16,519,810,333	250,991,754,832
Tăng vốn trong quý	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	1,865,259,546	1,865,259,546
Tăng khác	-	-	-	-	595,357,001	595,357,001
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	149,587,330,000	77,142,009,600	1,877,751,131	5,864,853,768	18,980,426,880	253,452,371,379