

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 4 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. Tài sản ngắn hạn(100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>142.309.533.925</b>	<b>85.089.143.745</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.759.914.370</b>	<b>4.947.456.012</b>
1. Tiền	111	V.01	6.759.914.370	4.947.456.012
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>17.502.900.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		17.502.900.000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn(*) (2)	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>52.405.980.020</b>	<b>22.843.776.018</b>
1. Phải thu khách hàng	131		47.671.741.162	17.732.687.965
2. Trả trước cho người bán	132		6.987.858.958	7.069.711.218
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	879.002.560	578.261.046
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(3.132.622.660)	(2.536.884.211)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>61.607.519.592</b>	<b>51.978.504.347</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	61.702.391.359	52.073.376.114
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(94.871.767)	(94.871.767)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.033.219.943</b>	<b>5.319.407.368</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		249.612.922	89.796.211
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	342.271.059
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.783.607.021	4.887.340.098
<b>B. Tài sản dài hạn(200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>298.609.335.701</b>	<b>305.095.858.496</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>78.348.685.544</b>	<b>82.185.003.070</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	63.586.962.147	68.652.698.611



- Nguyên giá	222		88.953.939.765	89.953.332.340
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.366.977.618)	(21.300.633.729)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.09</b>		
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.10</b>	<b>7.354.946.512</b>	<b>7.535.333.212</b>
- Nguyên giá	228		8.126.674.450	8.126.674.450
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(771.727.938)	(591.341.238)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>7.406.776.885</b>	<b>5.996.971.247</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>219.809.679.492</b>	<b>222.027.506.666</b>
- Nguyên giá	241		226.240.674.030	226.240.674.030
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6.430.994.538)	(4.213.167.364)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>			
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn(*)	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>450.970.665</b>	<b>883.348.760</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	450.970.665	883.348.760
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>440.918.869.626</b>	<b>390.185.002.241</b>
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>207.694.053.472</b>	<b>229.671.106.055</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>68.041.732.532</b>	<b>72.629.605.226</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	10.600.996.696	28.267.855.361
2. Phải trả người bán	312		14.497.574.691	20.628.697.922
3. Người mua trả tiền trước	313		20.342.016.113	18.069.045.121
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	6.560.585.253	1.227.801.130
5. Phải trả người lao động	315		679.365.551	750.953.912
6. Chi phí phải trả	316	V.17	13.064.069.567	1.018.924.747
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.18	469.091.108	517.766.527
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.828.033.553	2.148.560.506
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>139.652.320.940</b>	<b>157.041.500.829</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		25.906.727.995	16.763.533.309
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	113.745.592.945	140.277.967.520
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	-	-

6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>233.224.816.154</b>	<b>160.513.896.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>233.224.816.154</b>	<b>160.513.896.186</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(*)	151.507.190.000	82.835.610.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		53.265.105.182	53.407.837.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.826.529.134	3.601.974.134
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		624.928.244	624.928.244
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24.001.063.594	20.043.546.808
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>440.918.869.626</b>	<b>390.185.002.241</b>

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Dương Thị Nhung

Nguyễn Văn Thông



Nguyễn Văn Thành



Đơn vị : CÔNG TY CP CƠ KHÍ - ĐIỆN LỬ GIA  
Địa chỉ : 70 Lữ Gia, P15, Q11, TPHCM

Mẫu số B 02a - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC ngày  
20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Quý 4 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	85.512.367.525	35.046.212.552	214.358.245.263	145.965.649.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		107.621.935	26.817.000	2.453.701.261	1.613.384.228
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 10 = 01 - 02 )	10		85.404.745.590	35.019.395.552	211.904.544.002	144.352.265.400
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	67.905.943.064	29.615.290.095	170.862.319.575	117.564.202.337
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11 )	20		17.498.802.526	5.404.105.457	41.042.224.427	26.788.063.063
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	370.984.103	(114.430.899)	384.987.327	30.537.728
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	4.141.685.752	8.681.302.388	21.484.765.268	14.718.279.959
Trong đó: Chi phí lãi vay			4.142.570.078	8.556.739.199	21.483.286.832	14.552.411.063
8. Chi phí bán hàng	24		1.865.555.866	1.394.897.033	5.805.738.720	4.110.253.439
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.018.352.423	1.045.080.902	5.685.186.584	5.048.107.355
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [ 30 = 20+(21-22) - (24+25) ]	30		10.844.192.588	(5.931.605.765)	8.451.521.182	2.941.960.038
11. Thu nhập khác	31		50.000.000	116.097.280	404.060.068	1.504.279.098
12. Chi phí khác	32		127.342.775	(1.455.804.084)	763.792.772	1.986.750.812
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		(77.342.775)	1.571.901.364	(359.732.704)	(482.471.714)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50 = 30 + 40 )	50		10.766.849.813	(4.259.704.401)	8.091.788.478	2.459.488.324
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1.753.846.590	441.332.075	3.600.681.692	1.619.826.260
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 - 51 - 52 )	60		9.013.003.223	(4.701.036.476)	4.491.106.786	839.662.064
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		595	(568)	296	101

Người lập biểu

*Dương Thị Nhung*

Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng

*Nguyễn Văn Thành*

Nguyễn Văn Thành

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014





Đơn vị : CÔNG TY CP CƠ KHÍ - ĐIỆN LỬ GIA  
Địa chỉ : 70 Lữ Gia, P15, Q11, TPHCM

Mẫu số B 03a - DN  
Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 4 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

LAY SO KIEM TOA

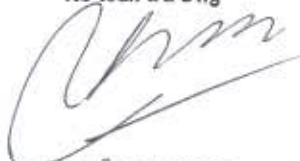
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		189.812.096.491	164.575.216.898
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(165.617.976.917)	(97.623.361.069)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(12.391.108.522)	(11.821.299.638)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(11.060.057.939)	(18.305.906.343)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1.068.863.755)	(2.055.856.289)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		3.518.388.100	7.080.589.556
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(7.384.573.298)	(51.124.460.243)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.192.095.840)</b>	<b>(9.275.077.128)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.008.736.273)	(2.653.591.978)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.340.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17.502.900.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.681.771	30.537.728
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(18.467.954.502)</b>	<b>(1.283.054.250)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		68.671.580.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		228.468.418.174	113.302.801.923
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(272.667.651.414)	(99.970.800.871)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>24.472.346.760</b>	<b>13.332.001.052</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>1.812.296.418</b>	<b>2.773.869.674</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>4.947.456.012</b>	<b>2.215.069.338</b>
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	VII.34	161.940	(41.483.000)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>6.759.914.370</b>	<b>4.947.456.012</b>

Người lập biểu



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thông

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014



Nguyễn Văn Thành



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

( Dạng tóm lược)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

ĐVT: đồng

NỘI DUNG	Mã số	Số dư cuối kỳ	Số dư đầu năm
1	2	3	4
<b>I. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>	<b>142.309.533.925</b>	<b>85.089.143.745</b>
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.759.914.370	4.947.456.012
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	17.502.900.000	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	52.405.980.020	22.843.776.018
4. Hàng tồn kho	140	61.607.519.592	51.978.504.347
5. Tài sản ngắn hạn khác	150	4.033.219.943	5.319.407.368
<b>II. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>	<b>298.609.335.701</b>	<b>305.095.858.496</b>
1. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-
2. Tài sản cố định	220	78.348.685.544	82.185.003.070
- Tài sản cố định hữu hình	221	63.586.962.147	68.652.698.611
- Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
- Tài sản cố định vô hình	227	7.354.946.512	7.535.333.212
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7.406.776.885	5.996.971.247
3. Bất động sản đầu tư	240	219.809.679.492	222.027.506.666
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	-
5. Tài sản dài hạn khác	260	450.970.665	883.348.760
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>	<b>440.918.869.626</b>	<b>390.185.002.241</b>
<b>I. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	<b>207.694.053.472</b>	<b>229.671.106.055</b>
1. Nợ ngắn hạn	310	68.041.732.532	72.629.605.226
2. Nợ dài hạn	330	139.652.320.940	157.041.500.829
<b>II. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	<b>233.224.816.154</b>	<b>160.513.896.186</b>
1. Vốn chủ sở hữu	410	233.224.816.154	160.513.896.186
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	151.507.190.000	82.835.610.000
- Thặng dư vốn cổ phần	412	53.265.105.182	53.407.837.000
- Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
- Cổ phiếu quỹ (*)	414	-	-
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
- Các quỹ	417-418-323	6.279.490.931	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24.001.063.594	20.043.546.808
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
- Nguồn kinh phí	432	-	-
- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>440.918.869.626</b>	<b>390.185.002.241</b>

Người lập biểu



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Thông

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành

CÔNG TY CP CƠ KHÍ ĐIỆN LỮ GIA  
Địa chỉ : 70 Lữ Gia, P15, Q11, TPHCM

Mẫu số B 02a-DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng tóm lược)

Quý 4 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Quý này	Lũy kế từ đầu năm
1	2	3
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.512.367.525	214.358.245.263
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	107.621.935	2.453.701.261
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.404.745.590	211.904.544.002
4. Giá vốn hàng bán	67.905.943.064	170.862.319.575
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.498.802.526	41.042.224.427
6. Doanh thu hoạt động tài chính	370.984.103	384.987.327
7. Chi phí tài chính	4.141.685.752	21.484.765.268
8. Chi phí bán hàng	1.865.555.866	5.805.738.720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.018.352.423	5.685.186.584
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.844.192.588	8.451.521.182
11. Thu nhập khác	50.000.000	404.060.068
12. Chi phí khác	127.342.775	763.792.772
13. Lợi nhuận khác	(77.342.775)	(359.732.704)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.766.849.813	8.091.788.478
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.753.846.590	3.600.681.692
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.013.003.223	4.491.106.786
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	595	296

Người lập biểu

Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Thông

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Thành



Đơn vị : CÔNG TY CP CƠ KHÍ - ĐIỆN LỬ GIA  
Địa chỉ : 70 Lữ Gia, P15, Q11, TPHCM

Mẫu số B 09-DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2013

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty CP Cơ Khí điện Lữ Gia là Công ty CP được chuyển đổi từ Cty Cơ Khí Lữ Gia theo GCNĐKKD số 4103000020 ngày 8/3/2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu và các lần sửa đổi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thành - quốc tịch Việt Nam, Chức vụ: Tổng Giám đốc

1- Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

2- Lĩnh vực kinh doanh: SX-TM -DV

3- Ngành nghề kinh doanh: SX KD sản phẩm cơ khí điện chiếu sáng công cộng, thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng, bán căn hộ, cho thuê MB.

4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

### II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2014 kết thúc vào ngày 31/12/2014)

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: đồng tiền Việt Nam (VND)

### III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Chế độ kế toán: áp dụng theo QĐ 15/2006/QĐ/2006 ngày 20/3/2006 của Bộ tài chính

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán VN

3- Hình thức kế toán áp dụng : Kế toán trên máy vi tính

### IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền;
- Nguyên tắc và Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: giá gốc
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính)
- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): đường thẳng

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn



- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn

**6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay :**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay
- Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

**7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác :**

- Chi phí trả trước
- Chi phí khác
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước
- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại

**8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

**9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.**

**10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :**

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng
- Doanh thu bán căn hộ

**12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**13- 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**

**14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

**15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.**

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

Đơn vị tính : VND		
01- Tiền	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	37.553.189	5.377.954
- Tiền gửi ngân hàng	6.722.361.181	4.941.733.361
- Tiền đang chuyển	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.759.914.370</b>	<b>4.947.111.315</b>
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn :	Cuối năm	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	17.502.900.000	-
- Dự phòng phải giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.502.900.000</b>	<b>-</b>
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	9.000.000	9.000.000

- Phải thu của khách hàng	47.671.741.162	17.732.687.965
- Trả trước cho người bán	6.987.858.958	7.069.711.218
- Phải thu khác	4.653.609.581	5.456.601.144
- Dự phòng phải thu khó đòi	(3.132.622.660)	(2.536.884.211)
<b>Cộng</b>	<b>56.189.587.041</b>	<b>27.731.116.116</b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	2.972.720.320	3.165.445.947
- Công cụ, dụng cụ	80.107.921	105.768.754
- Chi phí SX, KD dở dang	46.112.528.147	44.610.301.846
- Thành phẩm	12.379.046.180	4.070.270.776
- Hàng hóa	157.988.791	121.588.791
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(94.871.767)	(94.871.767)
- Hàng hóa kho bán thuê	-	-
- Hàng hóa bất động sản	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>61.607.519.592</b>	<b>51.978.504.347</b>

\* Giá trị ghi sổ hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả :

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm :

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho :

<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
- Thuế GTGT còn được khấu trừ	-	342.271.059
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>342.271.059</b>

<b>06- Phải thu dài hạn nội bộ</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- ...	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>07- Phải thu dài hạn khác</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Kỳ quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
- Cho vay không có lãi	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình :**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cây lâu năm	Tổng cộng
	TK 2112	TK 2113	TK 2114	TK 2115	TK 2116	
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	39.900.677.209	45.440.014.613	3.545.887.580	985.663.414	81.089.524	<b>89.953.332.340</b>
- Mua trong năm		922.927.273		85.809.000		<b>1.008.736.273</b>
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-



- Chuyển sang CCDC	31.374.408	830.232.774	35.358.000	657.100.334		1.554.065.516
- Thanh lý, nhượng bán		454.063.332				454.063.332
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>39.869.302.801</b>	<b>45.078.645.780</b>	<b>3.510.529.580</b>	<b>414.372.080</b>	<b>81.089.524</b>	<b>88.953.939.765</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.965.648.046</b>	<b>15.408.638.390</b>	<b>2.224.065.494</b>	<b>667.649.796</b>	<b>34.632.003</b>	<b>21.300.633.729</b>
- Khấu hao trong năm	888.773.548	4.225.637.810	328.578.383	77.686.967	10.136.196	5.530.812.904
- Tăng khác						-
- Chuyển sang CCDC	24.249.872	470.984.153	27.319.250	487.852.408		1.010.405.683
- Thanh lý, nhượng bán		454.063.332				454.063.332
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.830.171.722</b>	<b>18.709.228.715</b>	<b>2.525.324.627</b>	<b>257.484.355</b>	<b>44.768.199</b>	<b>25.366.977.618</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	36.935.029.163	30.031.376.223	1.321.822.086	318.013.618	46.457.521	68.652.698.611
- Tại ngày cuối năm	36.039.131.079	26.369.417.065	985.204.953	156.887.725	36.321.325	63.586.962.147

\* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay :

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý :

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai :

\* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình :

**09- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính :**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>						-
- Thuê tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>						-

**Giá trị hao mòn lũy kế**

<b>Số dư đầu năm</b>						-
- Khấu hao trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuê TC (giá trị)						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>						-

**Giá trị còn lại của TSCĐ thuê**

- Tại ngày đầu năm						-
- Tại ngày cuối năm						-

- Thuế phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:

\* Căn cứ để xác định tiền thuế phát sinh thêm :

- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình :

Khoản mục	Bản quyền, bằng sáng chế	QSDĐ (thuê đất NM Nhơn Trạch)	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu năm		8.031.674.450		95.000.000		8.126.674.450
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	8.031.674.450	-	95.000.000	-	8.126.674.450
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm		565.091.226		26.250.012		591.341.238
- Khấu hao trong năm		170.886.696		9.500.004		180.386.700
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	735.977.922		35.750.016	-	771.727.938
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	-	7.466.583.224		68.749.988	-	7.535.333.212
- Tại ngày cuối năm	-	7.295.696.528		59.249.984	-	7.354.946.512

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :

Cuối năm

Đầu năm

- Tổng số chi phí XD/CB dở dang :	7.406.776.885	5.996.971.247
Trong đó (Những công trình lớn) :		
+ Công trình: Cao ốc CC-TM-DV LUGIACO	7.406.776.885	5.996.971.247

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	226.240.674.030			226.240.674.030
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất + nhà				-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	4.213.167.364	2.217.827.174		6.430.994.538
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại của BĐS đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	222.027.506.666			219.809.679.492
- Cơ sở hạ tầng				
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác				



13- Đầu tư dài hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu		
- Đầu tư trái phiếu		
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Cho vay dài hạn		
- Đầu tư dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14- Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí trả trước về mua sắm thiết bị dụng cụ	249.612.922	89.796.211
- Chi phí hoa hồng môi giới chờ phân bổ	-	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	450.970.665	883.348.760
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
<b>Cộng</b>	<b>700.583.587</b>	<b>973.144.971</b>
15- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối năm	Đầu năm
- Vay ngắn hạn	10.600.996.696	12.556.676.673
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	15.711.178.688
<b>Cộng</b>	<b>10.600.996.696</b>	<b>28.267.855.361</b>
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	3.550.564.399	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.975.179.494	443.361.557
- Thuế thu nhập cá nhân	34.841.360	168.193.576
- Thuế tài nguyên	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
- Các loại thuế khác	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	616.245.997
<b>Cộng</b>	<b>6.560.585.253</b>	<b>1.227.801.130</b>
17- Chi phí phải trả	Cuối năm	Đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-
- Lương phải trả	679.365.551	750.953.912
- Chi phí phải trả khác	13.064.069.567	1.018.924.747
<b>Cộng</b>	<b>13.743.435.118</b>	<b>1.769.878.659</b>
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	19.658.854
- Bảo hiểm xã hội	7.230.441	33.201.671
- Bảo hiểm y tế	-	1.670.959
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.374.376
- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	359.882.241	742.670.829

- Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.941.569.230	38.416.932.881
<b>Cộng</b>	<b>35.308.681.912</b>	<b>39.215.509.570</b>

<b>19- Phải trả dài hạn nội bộ</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay dài hạn	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
a- Vay dài hạn	113.745.592.945	140.277.967.520
- Vay Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM	113.745.592.945	73.745.592.945
- Vay ngân hàng PTNĐBSCL	-	8.204.374.575
- Vay ngân hàng Ngoại thương VN	-	58.328.000.000
- Vay ngân hàng Exibank - Sở GD 1	-	-
- Vay đối tượng khác	-	-
- Trái phiếu phát hành	-	-
b- Nợ dài hạn	25.906.727.995	16.763.533.309
- Nợ dài hạn khác	-	-
+ Phí bảo trì căn hộ	3.208.369.228	3.077.784.863
+ Lãi vay dài hạn Cty CII	18.492.544.861	8.957.396.402
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.205.813.906	4.728.352.044
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>139.652.320.940</b>	<b>157.041.500.829</b>

- Các khoản nợ thuế TC				Năm trước		
Thời hạn	Năm nay			Tổng t/t tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
	Tổng t/t tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc			
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

**21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn**

a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm.</b>
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lưu dài tính thuế chưa sử dụng		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước		

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		

**22- Vốn chủ sở hữu**

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu
--



Diễn giải	CP quỹ	C/L đánh giá lại TSCĐ	Vốn khác của CSH	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn CP	Lợi nhuận chưa phân phối	C/L tỷ giá hối đoái	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Số dư đầu năm trước</b>				82.835.610.000	53.407.837.000	19.488.169.798	(140.603.351)	<b>155.591.013.447</b>
- Tăng vốn trong năm trước								-
- Lãi trong năm trước						839.662.064		<b>839.662.064</b>
- Tăng khác								-
- Giảm vốn trong năm trước								-
- Phân phối lợi nhuận năm trước								-
- C/L TGHD đã thực hiện							140.603.351	140.603.351
- C/L TGHD chưa thực hiện								-
- Trích lập các quỹ năm trước						(83.966.000)		(83.966.000)
- Chi thường cho HĐQT & BKS						(200.319.054)		(200.319.054)
- Chia cổ tức năm trước								-
- Chi thường cho HĐQT & BKS								-
- Chi phát hành cổ phiếu ra công chúng								-
- Lỗ trong năm trước								-
- Giảm khác								-
<b>Số dư cuối năm trước</b>				82.835.610.000	53.407.837.000	20.043.546.808	-	<b>156.286.993.808</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>				82.835.610.000	53.407.837.000	20.043.546.808	-	<b>156.286.993.808</b>
- Tăng vốn trong năm nay				68.671.580.000				<b>68.671.580.000</b>
- Lãi trong năm nay								-
- Trích lập các quỹ năm nay						(449.110.000)		(449.110.000)
- Tăng khác								-
- Chi phát hành cổ phiếu ra công chúng					(142.731.818)			(142.731.818)
- Lãi trong năm nay						4.491.106.786		<b>4.491.106.786</b>
- C/L TGHD đã thực hiện								-
- C/L TGHD chưa thực hiện								-
- Chi cổ tức cho cổ đông								-
- Chi phụ cấp thư ký HĐQT, BKS năm 2012						(84.480.000)		(84.480.000)
- Phát hành cổ phiếu thưởng								-
- Giảm khác								-
<b>Số dư cuối năm nay</b>				151.507.190.000	53.265.105.182	24.001.063.594	-	<b>228.773.358.776</b>

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty CP đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII) - CP 13,250,546 tỷ lệ 87,46%	132.505.460.000	66.252.730.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	19.001.730.000	16.582.880.000
<b>Cộng</b>	<b>151.507.190.000</b>	<b>82.835.610.000</b>

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

\* Số lượng cổ phiếu quỹ:

<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	82.835.610.000	82.835.610.000
+ Vốn góp tăng trong năm	68.671.580.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	151.507.190.000	82.835.610.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<b>d- Cổ tức</b>		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		
<b>đ- Cổ phiếu</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		
- Số lượng CP đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu thường		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>15.150.719</b>	<b>8.283.561</b>
+ Cổ phiếu thường	15.150.719	8.283.561
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10,000đ/cp :		
<b>e- Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>6.279.490.931</b>	<b>6.375.462.884</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	3.826.529.134	3.601.974.134
- Quỹ dự phòng tài chính	624.928.244	624.928.244
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.828.033.553	2.148.560.506
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp: Để dự phòng khi cần dùng		
<b>g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán</b>		
<b>23- Nguồn kinh phí</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối kỳ		
<b>24- Tài sản thuế ngoài</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>24.1- Giá trị tài sản thuế ngoài</b>		
- TSCĐ thuế ngoài		
- Tài sản khác thuế ngoài		
<b>24.2- Tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của</b>		
- Đến 1 năm		
- Trên 1-5 năm		
- Trên 5 năm		
<b>25- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>



**Trong đó :**

+ Doanh thu bán hàng	45.451.674.639	43.676.682.641
+ Doanh thu HĐXD (Đối với DN có hoạt động xây lắp)	122.063.869.139	47.828.075.949
+ Doanh thu kinh doanh căn hộ Lữ Gia	28.090.715.754	35.286.241.566
+ Doanh thu của DV cho thuê VP, mặt bằng	18.751.985.731	19.174.649.472
<b>Cộng</b>	<b>214.358.245.263</b>	<b>145.965.649.628</b>

<b>26- Các khoản giảm trừ doanh thu (mã số 02)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
+ Chiết khấu thương mại		
+ Căn hộ bán trả lại	2.289.130.326	1.346.284.584
+ Thành phẩm trả lại	56.949.000	148.008.000
+ Giảm giá hàng bán căn hộ	107.621.935	119.091.644
+ Thuế GTGT phải nộp (PP trực tiếp)		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		
+ Thuế xuất khẩu		
<b>Cộng</b>	<b>2.453.701.261</b>	<b>1.613.384.228</b>

<b>27- Doanh thu thuần về bán hàng &amp; cung cấp DV (mã số 10)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
+ Doanh thu thuần theo trao đổi hàng hóa	45.394.725.639	43.528.674.641
+ Doanh thu thuần của hoạt động xây dựng	122.063.869.139	47.828.075.949
+ Doanh thu thuần của kinh doanh căn hộ	25.693.963.493	33.820.865.338
+ Doanh thu thuần của DV cho thuê VP, mặt bằng	18.751.985.731	19.174.649.472
<b>Cộng</b>	<b>211.904.544.002</b>	<b>144.352.265.400</b>

<b>28- Giá vốn hàng bán (mã số 11)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	35.451.041.916	38.007.393.912
- Giá vốn của hoạt động xây dựng	104.433.110.774	40.725.936.129
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh căn hộ	22.160.512.812	28.900.300.479
- Giá vốn của hoạt động DV VP 70 Lugiaco	8.817.654.073	9.930.571.817
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BDS		
- Chi phí kinh doanh BDS đầu tư		
- Hư hỏng mát mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>170.862.319.575</b>	<b>117.564.202.337</b>

<b>29- Doanh thu hoạt động tài chính (mã số 21)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	384.987.327	30.537.728
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tin phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi đầu tư góp vốn liên doanh		
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm		

- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>384.987.327</b>	<b>30.537.728</b>
<b>30- Chi phí tài chính (mã số 22)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Lãi tiền vay	21.483.286.832	14.545.938.263
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ bán ngoại tệ		
- Lãi C/L tỷ giá đã thực hiện	623.426	165.868.896
- Lỗ C/L tỷ giá chưa thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác	2.101.862	6.472.800
<b>Cộng</b>	<b>21.484.765.268</b>	<b>14.718.279.959</b>
<b>31- Chi phí thuế TNDN hiện hành (mã số 51)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên TN chịu thuế năm hiện hành	3.600.681.692	1.619.826.260
<b>Cộng</b>	<b>3.600.681.692</b>	<b>1.619.826.260</b>
<b>32- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (mã số 52)</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản C/L tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập TS thuế TN hoãn lại		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản C/L tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế TN hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại		
<b>Cộng</b>		
<b>33- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.746.926.681	29.857.731.800
- Chi phí nhân công	6.192.193.665	5.271.681.888
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.259.032.936	4.906.264.671
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.720.435.783	8.261.370.611
- Chi phí khác bằng tiền	144.978.954	36.837.878
<b>Cộng</b>	<b>55.063.568.019</b>	<b>48.333.886.848</b>

#### VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

33- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

a/ Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê TC

- Mua DN thông qua phát hành Cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

b/ Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác kỳ báo cáo

- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý;
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền;
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý;



- Phần giá trị tài sản (tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.

c/ Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà DN phải thực hiện.

### VIII- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:.....

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....

3- Thông tin về các bên liên quan:.....

4- Trình bày tài sản, doanh thu KQKD theo bộ phận (lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) (theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "báo cáo bộ phận" (2):.....

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo TC của các niên độ kế toán trước)

6- Thông tin về hoạt động liên tục:.....

7- Những thông tin khác (3):.....

### Nghiệp vụ và các số dư với các bên liên quan

a - Trong kỳ, Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
<b>Công ty CP đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII)</b>		
- Chi phí lãi vay Công ty phải trả trong năm	9.850.673.896	7.899.395.908
- Khoản vay dài hạn Công ty trong năm	100.000.000.000	43.000.000.000
- Công ty thanh toán tiền vay dài hạn trong năm	60.000.000.000	-
- Công ty cho thuê kho, văn phòng trong năm	820.044.600	192.694.665
- Công ty hợp tác đầu tư với CII trong năm	14.600.000.000	
<b>Công ty CP Đầu tư hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII)</b>		
- Công ty trả lại phần vốn góp vào dự án 70 Lữ Gia		25.000.000.000
- Công ty thanh toán phí chuyển nhượng phần góp vốn liên doanh dự án 70 Lữ Gia		5.000.000.000
- Công ty thanh toán lãi liên doanh dự án 70 Lữ Gia		12.882.216.017
<b>Công ty CP Đầu tư HFIC</b>		
Công ty mua cổ phần của Cty HFIC	2.902.900.000	

b - Tại thời điểm cuối năm, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

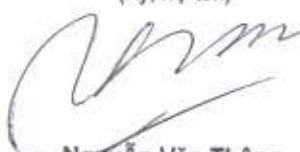
	Năm 2013	Năm 2012
<b>Công ty CP đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM (CII)</b>		
- Chi phí lãi vay Công ty phải trả	18.492.544.861	8.957.396.402
- Vay dài hạn Công ty phải trả	113.745.592.945	73.745.592.945
- Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến tiền thuê kho An Dương Vương	246.203.364	541.649.909
- Công ty hợp tác đầu tư với CII trong năm	14.600.000.000	
<b>Công ty CP Đầu tư HFIC</b>		
Công ty mua cổ phần của Cty HFIC	2.902.900.000	
- Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:	Năm 2013	Năm 2012
	1.067.094.208	1.034.625.178

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Dương Thị Nhung

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Văn Thông

Lập ngày 10 tháng 1 năm 2014  
Giám Đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
Nguyễn Văn Thành