CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	*06 – 09*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	*10*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	*11 – 12*
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	*13 – 30*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 4 ngày 30 tháng 12 năm 2013.

Hoạt động chính của Công ty là:
- Thiết kế, lập dự toán, thi công xây dựng, các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế và dự toán;
- Giám sát thi công;
- Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bảo Lộc tại số 157 Nguyễn Công Trứ, Phường 2, TP. Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm 2103 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đăng Phan	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Hòa	Phó Chủ tịch
Ông Lữ Đình Huệ	Thành viên
Ông Lê Chí Chuân	Thành viên
Ông Hoàng Vũ Nhân	Thành viên
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Thành viên
Ông Đinh Xuân Gạch	Thành viên
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC *(tiếp theo)*

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2013 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Hòa	Tổng Giám đốc	Đến ngày 30/12/2013
Ông Trần Đình Phan	Tổng Giám đốc	Từ ngày 30/12/2013
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Chí Chuân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Vũ Nhân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm 2013 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Huỳnh Đức Phát	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Minh Bắc	Thành viên
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 năm 2013. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính 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 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng 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 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.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Đăng Phan
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

Số : 131 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 được lập ngày 12/03/2014, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 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 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 Tổng 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Phó Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Cao Thị Hồng Nga	**Nguyễn Minh Tiến**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2013-152-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0547-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**82.249.615.665**	**73.265.300.093**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	**15.953.937.364**	**21.308.313.630**
1. Tiền	111		1.202.813.364	2.508.313.630
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.751.124.000	18.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**52.783.940.766**	**42.108.240.116**
1. Phải thu khách hàng	131		43.077.580.194	39.917.568.308
2. Trả trước cho người bán	132		9.683.539.317	3.988.249.326
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	1.866.119.232	121.967.941
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.843.297.977)	(1.919.545.459)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	**12.598.913.010**	**9.079.380.776**
1. Hàng tồn kho	141		12.746.608.690	9.871.584.290
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(147.695.680)	(792.203.514)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		**912.824.525**	**769.365.571**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		816.623.617	733.096.459
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	882.105
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.4	43.800.908	15.387.007
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	52.400.000	20.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**41.052.775.935**	**42.872.086.786**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		**31.263.268.357**	**33.171.379.208**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	22.006.831.420	23.553.410.471
- Nguyên giá	222		39.422.074.729	41.980.531.732
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(17.415.243.309)	(18.427.121.261)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	9.256.436.937	9.617.968.737
- Nguyên giá	228		10.872.170.889	11.047.750.257
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(1.615.733.952)	(1.429.781.520)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	**9.754.507.578**	**9.665.707.578**
1. Đầu tư vào công ty con	251		9.754.507.578	9.665.707.578
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		**35.000.000**	**35.000.000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		35.000.000	35.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**123.302.391.600**	**116.137.386.879**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		**41.337.501.172**	**34.352.817.378**
I. Nợ ngắn hạn	310		**41.337.501.172**	**34.352.817.378**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312		10.488.154.960	14.991.320.940
3. Người mua trả tiền trước	313		-	879.618.107
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	3.695.798.064	2.645.068.370
5. Phải trả người lao động	315		1.654.780.527	1.782.408.008
6. Chi phí phải trả	316	V.10	20.971.473.977	5.910.938.444
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11	3.312.493.924	6.277.755.878
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.12	837.144.490	1.570.947.883
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		377.655.230	294.759.748
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**81.964.890.428**	**81.784.569.501**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	**81.964.890.428**	**81.784.569.501**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		48.805.300.000	48.805.300.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		15.859.097	1.742.892
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		29.059.553.758	29.038.152.909
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.084.177.573	3.939.373.700
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**123.302.391.600**	**116.137.386.879**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		85.982.532	85.982.532
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		*59.862,09*	*59.787,78*
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Diệp Thuận	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**133.081.911.635**	**80.680.086.173**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**133.081.911.635**	**80.680.086.173**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.2	**121.680.473.360**	**79.390.517.624**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**11.401.438.275**	**1.289.568.549**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	591.236.462	3.615.703.221
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	8.978.491
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.632.095.857	8.893.815.096
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1.360.578.880**	**(3.997.521.817)**
11. Thu nhập khác	31		2.513.046.919	7.786.766.528
12. Chi phí khác	32		19.793.491	71.614.998
13. Lợi nhuận khác	**40**		**2.493.253.428**	**7.715.151.530**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**3.853.832.308**	**3.717.629.713**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	959.675.304	685.584.292
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**2.894.157.004**	**3.032.045.421**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.6	**593**	**621**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Diệp Thuận	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	137.089.806.115	96.247.346.739
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(108.299.504.853)	(58.502.395.204)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(25.321.095.697)	(28.745.409.754)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.499.516.270)	(459.861.587)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	9.562.717.362	9.017.314.593
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(15.492.947.093)	(16.162.122.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	***(3.960.540.436)***	***1.394.872.031***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(159.055.000)	(2.791.260.003)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	495.500.000	1.050.000
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	-	-
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	573.863.298	1.544.678.773
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	***910.308.298***	***(1.245.531.230)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.320.003.225)	(3.707.804.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**(2.320.003.225)**	***(3.707.804.600)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ *(tiếp theo)*
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(5.370.235.363)**	**(3.558.463.799)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**21.308.313.630**	**24.865.034.537**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	15.859.097	1.742.892
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**15.953.937.364**	**21.308.313.630**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Diệp Thuận	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 4 ngày 30 tháng 12 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bảo Lộc tại số 157 Nguyễn Công Trứ, Phường 2, TP. Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thiết kế, lập dự toán, thi công xây dựng, các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thẩm định thiết kế và dự toán;
- Giám sát thi công;
- Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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: Chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn (trên 1 năm) được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn (1 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được để số dư trên báo cáo tài chính, đầu năm sau ghi bút toán ngược lại để xoá số dư.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. 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 phải 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. 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 theo giá gốc. 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 luỹ kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chỉ tiêu	Thời gian khấu hao
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	10-20 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm
- Quyền sử dụng đất	05-49 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

5. 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.

Chi phí bảo hành sản phẩm được trích theo tỷ lệ 0,65%/doanh thu.

6. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu phản ánh toàn bộ số tiền mà các cổ đông đã góp cổ phần, mua cổ phiếu hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông và được ghi nhận theo mệnh giá.

Cổ tức là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty sẽ được chia cho các cổ đông, cổ tức được ghi nhận theo đề nghị của Hội đồng quản trị trong việc phân phối lợi nhuận trình Đại hội cổ đông. Cổ tức có thể được ứng trước cho cổ đông, nhưng chỉ được chi phần còn lại khi đã được Đại hội cổ đông phê duyệt trong Đại hội cổ đông thường niên hàng năm.

Các khoản dự trữ, các quỹ được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo Điều lệ của Công ty và được thông qua Đại hội cổ đông khi có đề nghị của Hội đồng quản trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ các hợp đồng giao nhận thầu thi công và lắp đặt được ghi nhận tại thời điểm ký biên bản nghiệm thu bàn giao với Chủ đầu tư và được căn cứ vào bản quyết toán giá trị hoàn thành. Trong trường hợp giá trị thực hiện không phát sinh ngoài giá trị hợp đồng thì giá trị hợp đồng chính là giá trị quyết toán. Trong những trường hợp cụ thể, doanh thu còn được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm hợp đồng đã được hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối Kế toán được Chủ đầu tư xác nhận. Hoặc giá trị khối lượng hoàn thành được Chủ đầu tư thanh toán theo hóa đơn giá trị gia tăng đã xuất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí hợp đồng xây dựng

Chi phí từ các hợp đồng xây dựng được ghi nhận từ các chứng từ gốc thực tế phát sinh trong quá trình triển khai thi công hợp đồng xây dựng đó. Trong những trường hợp cụ thể chi phí có thể ghi nhận từ các khoản phải trả để tương ứng với nội dung công việc đã được quyết toán doanh thu trong kỳ.

9. 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 TNDN 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 TNDN.

10. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

11. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban dầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

12. Bên liên quan

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	1.082.015.561	1.010.168.518
Tiền gửi ngân hàng	120.797.803	1.498.145.112
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN.Nam SG	52.093.542	102.475.856
- Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu VN - SGDI	50.569.336	152.083.432
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN.Nam SG (USD)	18.134.925	1.243.585.824
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng)	14.751.124.000	18.800.000.000
Cộng	**15.953.937.364**	**21.308.313.630**

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu cán bộ công nhân viên	70.283.638	76.657.941
Phải thu tổ đội thi công	1.022.416.664	45.310.000
Phải thu bán thanh lý tài sản, vật tư	772.124.800	-
Phải thu khác	1.294.130	-
Cộng	**1.866.119.232**	**121.967.941**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. **Hàng tồn kho**	**31/12/2013** VND	**01/01/2013** VND
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	5.779.156.528	2.993.281.105
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.967.452.162	6.878.303.185
Cộng	**12.746.608.690**	**9.871.584.290**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(147.695.680)	(792.203.514)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**12.598.913.010**	**9.079.380.776**

4. **Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**	**31/12/2013** VND	**01/01/2013** VND
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	43.800.908	15.387.007
Cộng	**43.800.908**	**15.387.007**

5. **Tài sản ngắn hạn khác**	**31/12/2013** VND	**01/01/2013** VND
Tạm ứng	20.000.000	20.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.400.000	-
Cộng	**52.400.000**	**20.000.000**

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	27.208.461.492	9.780.603.785	3.839.187.453	1.152.279.002	41.980.531.732
Số tăng trong năm	-	124.050.000	-	20.545.455	144.595.455
Số giảm trong năm	-	1.341.277.855	743.293.957	618.480.646	2.703.052.458
- Thanh lý, nhượng bán	-	485.000.000	743.293.957	-	1.228.293.957
- Chuyển sang công ty con	-	88.800.000	-	-	88.800.000
- Giảm khác (*)	-	767.477.855	-	618.480.646	1.385.958.501
Số dư cuối năm	**27.208.461.492**	**8.563.375.930**	**3.095.893.496**	**554.343.811**	**39.422.074.729**
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu năm	7.458.570.578	6.479.817.873	3.580.714.710	908.018.100	18.427.121.261
Khấu hao trong năm	913.218.168	271.057.269	38.020.944	49.658.009	1.271.954.390
Giảm trong năm	-	1.105.188.732	743.293.957	435.349.653	2.283.832.342
- Thanh lý, nhượng bán	-	485.000.000	743.293.957	-	1.228.293.957
- Giảm khác (*)	-	*620.188.732*	-	*435.349.653*	*1.055.538.385*
Số dư cuối năm	**8.371.788.746**	**5.645.686.410**	**2.875.441.697**	**522.326.456**	**17.415.243.309**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	**19.749.890.914**	**3.300.785.912**	**258.472.743**	**244.260.902**	**23.553.410.471**
Tại ngày cuối năm	**18.836.672.746**	**2.917.689.520**	**220.451.799**	**32.017.355**	**22.006.831.420**

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.087.143.587 đồng.

(*) Tài sản cố định giảm do không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 2 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá tài sản cố định vô hình			
Số dư đầu năm	10.793.470.889	254.279.368	11.047.750.257
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm (*)	-	175.579.368	175.579.368
Số dư cuối năm	**10.793.470.889**	**78.700.000**	**10.872.170.889**
Giá trị đã hao mòn			
Số dư đầu năm	1.386.192.144	43.589.376	1.429.781.520
Khấu hao trong năm	213.801.792	14.776.677	228.578.469
Giảm trong năm (*)	-	42.626.037	42.626.037
Số dư cuối năm	**1.599.993.936**	**15.740.016**	**1.615.733.952**
Giá trị còn lại của TSCĐVH			
Tại ngày đầu năm	9.407.278.745	210.689.992	9.617.968.737
Tại ngày cuối năm	**9.193.476.953**	**62.959.984**	**9.256.436.937**

(*) Tài sản cố định giảm do không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 2 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013.

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con (*)	9.754.507.578	9.665.707.578
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-
Đầu tư dài hạn khác	-	-
Dự phòng giảm gía đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Cộng	**9.754.507.578**	**9.665.707.578**

(*) Đầu tư vào Công ty TMHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú (tỷ lệ 100%)

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	2.736.122.760	1.145.552.100
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	959.675.304	1.499.516.270
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	**3.695.798.064**	**2.645.068.370**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trích trước chi phí giá vốn công trình dở dang	20.971.473.977	5.910.938.444
Cộng	**20.971.473.977**	**5.910.938.444**

11. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn phải nộp	236.825.579	322.941.095
Cổ tức phải trả	2.996.001.275	2.875.739.500
Phải trả tiền thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	3.045.343.171
Phải trả cán bộ công nhân viên	43.769.641	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.897.429	33.732.112
Cộng	**3.312.493.924**	**6.277.755.878**

12. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Dự phòng bảo hành công trình	837.144.490	1.570.947.883
Các khoản dự phòng phải trả ngắn hạn khác	-	-
Cộng	**837.144.490**	**1.570.947.883**

13. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	**48.805.300.000**	**294.704.894**	**28.835.440.527**	**3.794.180.265**	**1.506.933.026**
Lợi nhuận trong năm trước					3.032.045.421
Trích các quỹ từ lợi nhuận			202.712.382	145.193.435	(347.905.817)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					(243.874.604)
Tạm chi cổ tức năm 2012 (5%)					(2.440.265.000)
Tăng khác		1.742.892			-
Giảm khác		(294.704.894)			(1.506.933.026)
Số dư cuối năm trước	**48.805.300.000**	**1.742.892**	**29.038.152.909**	**3.939.373.700**	**-**
Số dư đầu năm nay	**48.805.300.000**	**1.742.892**	**29.038.152.909**	**3.939.373.700**	-
Lãi trong năm nay					2.894.157.004
Trích các quỹ từ lợi nhuận			21.400.849	144.803.873	(166.204.722)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi					(287.687.282)
Tạm chia cổ tức năm 2013 (5%)					(2.440.265.000)
Tăng khác		15.859.097			
Giảm khác		(1.742.892)			
Số dư cuối năm nay	**48.805.300.000**	**15.859.097**	**29.059.553.758**	**4.084.177.573**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013 VND	Tỷ lệ	01/01/2013 VND	Tỷ lệ
Vốn góp của các cổ đông khác	48.805.300.000	100,00%	48.805.300.000	100,00%
Cộng	**48.805.300.000**	**100%**	**48.805.300.000**	**100%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	48.805.300.000	48.805.300.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	48.805.300.000	48.805.300.000

d) Cổ phiếu	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**4.880.530**	**4.880.530**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**4.880.530**	**4.880.530**
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**4.880.530**	**4.880.530**
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	131.195.429.129	77.905.228.522
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.886.482.506	2.774.857.651
Cộng	**133.081.911.635**	**80.680.086.173**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	120.446.882.745	77.002.523.241
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.878.098.449	2.382.068.510
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	5.925.873
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(644.507.834)	-
Cộng	**121.680.473.360**	**79.390.517.624**

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	573.863.298	1.544.678.773
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.284.183	464.978.835
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	68.284.029
Doanh thu hoạt động tài chính khác	88.981	1.537.761.584
Cộng	**591.236.462**	**3.615.703.221**

4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi tiền vay	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	8.978.491
Cộng	**-**	**8.978.491**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Bảng tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.853.832.308	3.717.629.713
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(15.131.092)	(462.010.373)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.153.091	2.968.462
+ Chi phí không được khấu trừ	2.153.091	2.968.462
- Các khoản điều chỉnh giảm	17.284.183	464.978.835
+ Cổ tức, lợi nhuận nhận được	17.284.183	464.978.835
Tổng thu nhập chịu thuế	3.838.701.216	3.255.619.340
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	959.675.304	813.904.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	128.320.543
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**959.675.304**	**685.584.292**

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.894.157.004	3.032.045.421
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.894.157.004	3.032.045.421
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.880.530	4.880.530
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**593**	**621**

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.786.260.580	41.077.333.331
Chi phí nhân công	29.027.331.048	26.228.392.369
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.500.532.859	1.836.860.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.886.147.107	18.145.116.562
Chi phí khác bằng tiền	16.201.446.600	5.536.878.342
Cộng	**132.401.718.194**	**92.824.580.792**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.535.568.178	1.745.096.778

Trong năm, 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 (VND)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kế cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Điều chuyển góp vốn bằng tài sản	88.000.000
		Giá trị xây lắp	21.515.550.819
		Chi phí vân chuyển	10.000.000
		Bán vật tư	9.633.834
		Cho thuê mặt bằng	1.488.246.453
		Lợi nhuận chuyển về	17.284.183

Đến 31/12/2013, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) (VND)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kế cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Ứng trước tiền hàng	1.957.200.000
		Phải trả xây lắp	(138.621.539)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

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

b) 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 cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình 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 các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c) 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 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:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	**41.337.501.172**	-	**41.337.501.172**
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	10.488.154.960	-	10.488.154.960
Chi phí phải trả	20.971.473.977		20.971.473.977
Phải trả khác	9.877.872.235	-	9.877.872.235
Số đầu năm	**34.352.817.378**	-	**34.352.817.378**
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	14.991.320.940	-	14.991.320.940
Chi phí phải trả	5.910.938.444		5.910.938.444
Phải trả khác	13.450.557.994	-	13.450.557.994

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.

d) 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 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 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 do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

e) Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được 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 do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng 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 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.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Diệp Thuận	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2014