

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

### 2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

Trị giá hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và 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 hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 3. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<i>* TSCĐ hữu hình</i>	<i>Số năm khấu hao dự kiến</i>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

### 4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

### 5. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 6. 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. Các chi phí trả trước có liên quan trên hai năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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.



### 7. 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 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.

### 8. Vốn chủ sở hữu

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

### 9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

### 10. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế TNDN) hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp theo điểm b, khoản 1 Mục III, điểm b khoản 1 Mục IV Phần E Thông tư 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/2/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, cụ thể: Thuế suất 20% trong 10 năm (2007 - 2017); Miễn thuế 02 năm và giảm 50% trong 03 năm tiếp theo (2009 - 2011).

## V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

### 1. Tiền & Tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.427.449.054	5.221.581.067
Tiền gửi ngân hàng	3.818.154.363	3.656.660.238
Tiền gửi kỳ hạn	-	3.045.924.375
<b>Cộng</b>	<b>8.245.603.417</b>	<b>11.924.165.680</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng	11.015.000.000	20.350.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11.015.000.000</b>	<b>20.350.000.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

### 3. Các khoản phải thu khác

Phải thu khác

**Cộng**

**Số cuối năm**

4.826.517.182

**4.826.517.182**

**Số đầu năm**

8.158.298.450

**8.158.298.450**

### 4. Hàng tồn kho

Chi phí SXKD dở dang

**Cộng giá gốc của hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

**Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho**

**Số cuối năm**

40.969.691.750

**40.969.691.750**

**Số đầu năm**

37.734.800.915

**37.734.800.915**

-

-

**40.969.691.750**

**37.734.800.915**

### 5. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Phải thu khác

**Cộng**

**Số cuối năm**

5.192.089.497

303.417.841

13.842.018

**5.509.349.356**

**Số đầu năm**

5.521.410.303

1.040.233.404

-

**6.561.643.707**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (TSCĐ)**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	5.259.809.044	9.270.961.489	9.318.292.123	290.601.143	24.139.663.799
Số tăng trong năm	-	550.941.790	582.559.972	-	1.133.501.762
- <i>Mua trong năm</i>		550.941.790	582.559.972		1.133.501.762
- <i>Xây dựng mới</i>					
Số giảm trong năm	-	174.227.104	828.571.429	-	1.002.798.533
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		174.227.104	828.571.429		1.002.798.533
- <i>Giảm do cổ phần hóa</i>					
- <i>Giảm khác</i>					
Số dư cuối năm	5.259.809.044	9.647.676.175	9.072.280.666	290.601.143	24.270.367.028
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2.948.415.694	7.768.447.164	8.293.565.754	245.135.349	19.255.563.961
Số tăng trong năm	509.795.215	790.928.624	405.936.278	19.745.805	1.726.405.922
- <i>Khấu hao trong năm</i>	509.795.215	790.928.624	405.936.278	19.745.805	1.726.405.922
- <i>Tăng khác</i>					
Số giảm trong năm	-	174.227.104	828.571.429	-	1.002.798.533
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>		174.227.104	828.571.429		1.002.798.533
- <i>Giảm khác</i>					
Số dư cuối năm	3.458.210.909	8.385.148.684	7.870.930.603	264.881.154	19.979.171.350
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	2.311.393.350	1.502.514.325	1.024.726.369	45.465.794	4.884.099.838
Tại ngày cuối năm	1.801.598.135	1.262.527.491	1.201.350.063	25.719.989	4.291.195.678

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		Số cuối năm	Số đầu năm	
Nâng cấp, cải tạo văn phòng Công ty (lắp đặt thang máy)		553.636.364		
<b>Cộng</b>		<b>553.636.364</b>	<b>-</b>	
8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác		Cổ phần	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>1.845.360.000</b>	<b>1.845.360.000</b>
- Công ty cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển PDD (a)			1.845.360.000	1.845.360.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>29.866.629.106</b>	<b>24.866.629.106</b>
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>				
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín-STB	443.730	14.404.432.000	14.404.432.000	
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN Sông Đ	12.500	1.462.100.000	1.462.100.000	
- Công ty CP Cơ điện lạnh-REE	29.700	1.658.571.500	1.658.571.500	
- Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn-SSI	8.000	752.000.000	752.000.000	
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Xây dựng-investco	480.739	4.999.052.411	4.999.052.411	
- Công ty CP Lilama Land	75.000	750.000.000	750.000.000	
<b>Đầu tư khác</b>				
- Góp vốn đầu tư dự án XD & KD nhà với IDICO (b)			840.473.195	840.473.195
- Tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng			5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>31.711.989.106</b>	<b>26.711.989.106</b>

(a) Theo giấy chứng nhận số 411032000037 ngày 10/04/2008 của UBND Tp Hồ Chí Minh, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần PDD là 7.716.971.000 VND, trong đó Nagecco góp bằng giá trị quyền sử dụng đất 466 m2 tại số 162 đường Pasteur, quận 1, TPHCM tương đương 2.700.940.000 VND chiếm 35% vốn điều lệ.

(b): Đây là khoản đầu tư của Công ty với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị & KCN - Bộ Xây dựng (IDICO) theo hợp đồng số 08/HĐKT.ĐT.2004 ngày 20/05/2004 để thực hiện dự án: Xây dựng và kinh doanh khu nhà ở chuyên gia và công nhân KCN Nhơn Trạch, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai. Hiện dự án đang tạm ngưng, và Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị đầu tư.

9. Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
CCDC xuất dùng chờ phân bổ		3.041.485.114	621.960.542
<b>Cộng</b>		<b>3.041.485.114</b>	<b>621.960.542</b>
10. Vay và nợ ngắn hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		-	1.600.000.000
<b>Cộng</b>		<b>-</b>	<b>1.600.000.000</b>
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng		3.701.598.210	3.460.660.656
Thuế thu nhập doanh nghiệp		507.198.214	1.056.345.591
Thuế thu nhập cá nhân		841.592.024	1.458.092.276
Thuế khác		2.266.632	32.566.632
<b>Cộng</b>		<b>5.052.655.080</b>	<b>6.007.665.155</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, nên số thuế được trình bày trên các Báo cáo Tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả  
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
593.169.617	829.304.055
<b>593.169.617</b>	<b>829.304.055</b>

### 13. Các khoản phải trả, phải nộp khác

Tài sản thừa chờ xử lý  
BHXH  
BHYT  
Cổ tức phải trả  
Vốn vay (PDD)  
Tiền thuê đất 162 Pasteur 99-00  
Mượn cá nhân  
Các khoản phải trả chi phí VP & các Trung tâm  
Phải trả khác  
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
210.791.896	295.567.286
435.319.528	303.423.676
41.876.240	29.408.675
3.611.748.381	2.549.697.181
2.915.920.000	2.915.920.000
294.273.208	-
5.340.453.831	7.085.920.000
2.922.606.721	2.922.606.721
4.323.920.556	915.557.057
<b>20.096.910.361</b>	<b>17.018.100.596</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### 14.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>7.514.869.380</b>	<b>1.368.548.323</b>	<b>748.628.466</b>	<b>-</b>	<b>36.632.046.169</b>
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	5.509.070.782	5.509.070.782
Tăng do phân phối lợi nhuận	-	1.026.256.626	275.453.539	-	-	1.301.710.165
Tăng khác	-	-	-	-	274.180.666	274.180.666
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.240.000.000)	(3.240.000.000)
Giảm do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(2.128.070.782)	(2.128.070.782)
Giảm khác	-	-	-	(748.628.466)	(141.000.000)	(889.628.466)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>8.541.126.006</b>	<b>1.644.001.862</b>	<b>-</b>	<b>274.180.666</b>	<b>37.459.308.534</b>
Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	6.260.620.650	6.260.620.650
Tăng do phân phối lợi nhuận	-	1.622.948.541	312.934.283	-	-	1.935.882.824
Giảm do trích quỹ	-	-	-	-	(2.876.311.054)	(2.876.311.054)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.477.977.172)	(3.477.977.172)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>10.164.074.547</b>	<b>1.956.936.145</b>	<b>-</b>	<b>180.513.090</b>	<b>39.301.523.782</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ đông Nhà nước	51%	13.770.000.000	13.770.000.000
Cổ đông khác	49%	13.230.000.000	13.230.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>27.000.000.000</b>

### 14.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	27.000.000.000	27.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>27.000.000.000</b>

### 14.4. Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông		3.240.000.000
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi		
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận		

### 14.5. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu đã được bán ra công chúng	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.700.000	2.700.000
Cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Mệnh giá cổ phiếu lưu hành	10.000 đồng	10.000 đồng

### 14.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	10.164.074.547	8.541.126.006
Quỹ dự phòng tài chính	1.956.936.145	1.644.001.862
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.134.188.812	1.274.981.961

## 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	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	126.359.297.315	120.293.682.876
<b>Cộng</b>	<b>126.359.297.315</b>	<b>120.293.682.876</b>

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Các khoản giảm trừ doanh thu		
<b>Cộng</b>		

### 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	126.359.297.315	120.293.682.876
<b>Cộng</b>	<b>126.359.297.315</b>	<b>120.293.682.876</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn cung cấp dịch vụ	112.360.307.197	105.763.987.098
<b>Cộng</b>	<b>112.360.307.197</b>	<b>105.763.987.098</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.654.173.135	1.987.576.179
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.439.546.200	2.308.367.667
Chênh lệch tỷ giá thực hiện		736.243.414
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	5.942.526
<b>Cộng</b>	<b>5.093.719.335</b>	<b>5.038.129.786</b>
6. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.821.619.231)	(956.006.389)
Chi phí tài chính khác	8.890.132	2.651.272
<b>Cộng</b>	<b>(1.812.729.099)</b>	<b>(953.355.117)</b>
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.215.889.263	6.800.582.565
2. Điều chỉnh tăng	-	-
3. Điều chỉnh giảm	2.439.546.200	2.532.978.412
4. Tổng thu nhập chịu thuế	4.776.343.063	4.267.604.153
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh	955.268.613	1.066.901.038
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	955.268.613	1.066.901.038
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.260.620.650	5.509.070.782
Số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông	2.700.000	2.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.319	2.040
9. Chi phí sản xuất theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	79.964.771.540	79.899.724.345
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.088.309.612	2.582.399.265
Chi phí mua ngoài	11.680.319.451	9.738.887.397
Chi phí khác bằng tiền	33.890.858.353	27.548.964.234
<b>Cộng</b>	<b>127.624.258.956</b>	<b>119.769.975.241</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

10. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
<b>1. Cơ cấu tài sản (%)</b>		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	23,03	16,41
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	76,97	83,59
<b>2. Cơ cấu nguồn vốn (%)</b>		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	68,80	69,41
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	31,20	30,59
<b>3. Khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	1,14	1,48
- Khả năng thanh toán hiện hành	1,14	1,24
<b>4. Tỷ suất lợi nhuận (%)</b>		
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	5,73	5,55
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,97	4,50
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	5,71	5,65
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,95	4,58
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	15,93	14,70

### VII. Thông tin khác

#### 1. Công cụ tài chính

##### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần và các phần vốn của cổ đông.

##### Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	10.164.074.547	8.541.126.006
Các khoản vay và nợ	5.868.658.506	1.600.000.000
Trừ: Tiền	8.245.603.417	11.924.165.680
Nợ thuần	(2.376.944.911)	(10.324.165.680)
Vốn chủ sở hữu	39.301.523.782	37.459.308.534
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	(0,06)	(0,28)

##### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	10.164.074.547	8.541.126.006
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	8.245.603.417	11.924.165.680
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	29.485.600.414	18.907.350.956
Đầu tư dài hạn	19.572.219.531	12.750.600.300
<b>Tổng cộng</b>	<b>57.303.423.362</b>	<b>43.582.116.936</b>

##### Công nợ tài chính

Các khoản vay và nợ	5.868.658.506	1.600.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	25.965.568.867	18.563.589.202
Chi phí phải trả	593.169.617	829.304.055
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.427.396.990</b>	<b>20.992.893.257</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính đã ban hành ngày 6 tháng 11 năm 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. Theo thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá

#### *Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

#### *Rủi ro về giá cổ phiếu*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng quản trị Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

#### *Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp từ trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền	8.245.603.417			8.245.603.417
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	29.485.600.414			29.485.600.414
Đầu tư dài hạn		19.572.219.531		19.572.219.531
<b>Tổng cộng</b>	<b>37.731.203.831</b>	<b>19.572.219.531</b>	-	<b>57.303.423.362</b>
<b>31/12/2013</b>				
Các khoản vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	25.965.568.867			25.965.568.867
Chi phí phải trả	593.169.617	593.169.617		1.186.339.234
<b>Tổng cộng</b>	<b>26.558.738.484</b>	<b>593.169.617</b>	-	<b>27.151.908.101</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>11.172.465.347</b>	<b>18.979.049.914</b>	-	<b>30.151.515.261</b>
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>				
Tiền	11.924.165.680			11.924.165.680
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	18.907.350.956			18.907.350.956
Đầu tư dài hạn		12.750.600.300		12.750.600.300
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.831.516.636</b>	<b>12.750.600.300</b>	-	<b>43.582.116.936</b>
<b>31/12/2013</b>				
Các khoản vay và nợ	3.079.032.776	-		3.079.032.776
Phải trả người bán và phải trả khác	18.563.589.202			18.563.589.202
Chi phí phải trả	829.304.055	-		829.304.055
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.471.926.033</b>	-	-	<b>22.471.926.033</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>8.359.590.604</b>	<b>12.750.600.300</b>	-	<b>21.110.190.904</b>

### 2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán AISC.

Ngày 21 tháng 03 năm 2014

Người lập Kế toán trưởng Tổng Giám đốc

  

LÊ THỊ THÚY NGA      NGHIÊM MẠNH HOÀNG      ĐẶNG NGUYỄN ÂN



# SAIGON AUDITING

Audit - Tax - Consulting

## **SAIGON CONSULTING - TAX - AUDITING COMPANY LIMITED**

Head Office: 3<sup>th</sup> Flr, CMC Plaza, 79B Ly Thuong Kiet St, Ward 8, Tan Binh Dist, HCMC

Tel: (84-8) 62.935.468 - 62.935.469 Fax: (84-8) 62.935.455.

Email: [info@saigonauditing.com](mailto:info@saigonauditing.com). Website: [www.saigonauditing.com](http://www.saigonauditing.com)

### **Lam Dong Office**

Add: 4 Luong The Vinh St, Bao Loc City

Tel: 063.3920.475 - Mobile Phone: 0918.349.424

### **Tra Vinh Office**

Add: 60 Pham Ngu Lao St, Tra Vinh City

Mobile Phone: 0917.110.404

### **Vinh Long branch**

Add: 64 Hung Dao Vuong St, Vinh Long City

Tel: 070.6250.062 - Mobile Phone: 0913.125.466

### **Tay Ninh branch**

Add: 101 Tran Hung Dao St, Tay Ninh Town

Tel: 066.3812.798 - Mobile Phone: 0913.157.906