

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 – 3
Báo cáo kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2012	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 28

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ Trưởng Bộ Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003460 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/06/2005, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần đây nhất vào ngày 16 tháng 11 năm 2012.

Trụ sở được đặt tại 402 Nguyễn Chí Thanh, Phường 06, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 53.000.620.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề).
- Kinh doanh nhà ở
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Trang trí nội thất
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng)
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp
- Thi công các công trình thủy điện
- San lấp mặt bằng
- Tư vấn lập dự án đầu tư
- Xử lý chất thải: rắn, lỏng, khí (không hoạt động tại trụ sở)
- Mua bán khai thác khoáng sản (kim loại đen, kim loại màu, đất sét, cao lanh, đá, cát (không mua bán tại trụ sở)
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể dục thể thao (tennis).
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn uống bình dân (không kinh doanh tại trụ sở)
- Khai thác, lọc nước sinh hoạt
- Cho thuê kho bãi
- Trồng rừng, cây cao su
- Chế biến cao su, gỗ (không chế biến tại trụ sở)
- Xây dựng công trình đường bộ
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất vật liệu xây dựng từ sét; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn (không sản xuất tại trụ sở).
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng.
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
- Khai thác thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở).
- Nuôi trồng thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ vận tải hàng không).
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở)
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở).
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở).

2. Thành viên của Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Xuân Chương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Mai Hoàng	Thành viên
Ông Dương Hải Hà	Thành Viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Trần Xuân Chương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Cao	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh năm 2012

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2012 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính và sổ sách, chứng từ kế toán của Công ty.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN XUÂN CHƯƠNG

Số: 13.227/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng thành viên
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG – ĐỊA ỐC CAO SU**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 09 tháng 01 năm 2013 của Công ty cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 05 đến trang 28 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng những thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 - Địa ốc Cao su vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc vấn đề sau:

Như trình bày tại mục 5.10 của thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2012, Công ty cổ phần Chế biến và Xuất nhập khẩu Đồng Tháp đã tạm ngưng hoạt động kinh doanh chính và đang chuẩn bị tiến hành thủ tục phá sản. Tại thời điểm ngày 31/12/2012, công ty này đang có khoản lỗ vượt vốn là 57.436.348.861 đồng. Như vậy, với cương vị là nhà đầu tư, Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su cũng phải gánh chịu một khoản lỗ tương ứng là 10.912.906.284 đồng. Khoản lỗ này chưa được trình bày vào kết quả kinh doanh trong năm 2012.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2012

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

KIỂM TOÁN VIÊN

TẶNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

DIỆC LỆ BÌNH
Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		250.304.299.266	266.287.730.755
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.109.295.567	920.367.199
1. Tiền	111		1.109.295.567	920.367.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	490.691.851	715.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		490.691.851	1.009.540.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	(294.540.000)
III. Các khoản phải thu	130	5.3	144.218.246.497	147.467.703.930
1. Phải thu khách hàng	131		50.218.013.461	57.405.843.536
2. Trả trước cho người bán	132		11.006.615	-
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		95.375.536.421	91.448.170.394
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.386.310.000)	(1.386.310.000)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	27.748.235.237	36.921.357.231
1. Hàng tồn kho	141		27.748.235.237	36.921.357.231
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		76.737.830.114	80.263.302.395
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	1.404.046.125	902.014.195
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.998.231.491	5.616.928.678
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	71.335.552.498	73.744.359.522

(Phần tiếp theo trang 06)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		189.014.267.983	195.623.875.878
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		213.803.673	223.411.568
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	213.803.673	222.111.568
+ Nguyên giá	222		3.603.681.031	3.561.681.031
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.389.877.358)	(3.339.569.463)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	-	1.300.000
+ Nguyên giá	228		26.000.000	26.000.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26.000.000)	(24.700.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	5.9	9.145.500.000	9.145.500.000
+ Nguyên giá	241		9.145.500.000	9.145.500.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	179.654.964.310	186.254.964.310
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		29.180.000.000	29.180.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		150.474.964.310	157.074.964.310
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		439.318.567.249	461.911.606.633

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		372.276.642.705	402.960.385.496
I. Nợ ngắn hạn	310		372.276.642.705	402.907.456.126
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	55.490.061.221	56.827.967.623
2. Phải trả người bán	312	5.12	8.473.378.210	16.778.392.000
3. Người mua trả tiền trước	313	5.12	12.276.008.483	16.790.763.626
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.13	1.414.190.026	2.843.334.290
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	5.14	76.363.636	-
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 ngắn hạn khác	319	5.15	293.770.667.342	308.201.156.995
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	775.973.787	1.465.841.592
II. Nợ dài hạn	330		-	52.929.370
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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	52.929.370
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		67.041.924.544	58.951.221.137
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	67.041.924.544	58.951.221.137
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		53.000.620.000	45.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.313.274.170	7.313.274.170
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		4.522.591.840	4.522.591.840
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.845.886.761	1.350.040.578
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		359.551.773	765.314.549
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		439.318.567.249	461.911.606.633

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MAI HOÀNG

TRẦN XUÂN CHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	176.881.681.353	156.985.758.592
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	431.377.314	1.249.717.918
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		176.450.304.039	155.736.040.674
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	166.254.250.177	148.746.811.721
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.196.053.862	6.989.228.953
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.682.303.887	62.880.198.050
7. Chi phí tài chính	22	6.4	6.618.497.435	61.340.608.951
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.262.895.808	7.690.467.795
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	5.369.502.586	6.336.478.343
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.890.357.728	2.192.339.709
11. Thu nhập khác	31	6.6	20.001.001	10.394.169.090
12. Chi phí khác	32		2.045.419	992
13. Lợi nhuận khác	40		17.955.582	10.394.168.098
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.908.313.310	12.586.507.807
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.481.810.424	2.899.953.923
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.426.502.886	9.686.553.884
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.17.4	1.371	2.153

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MAI HOÀNG

TRẦN XUÂN CHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.908.313.310	12.586.507.807
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		51.607.895	72.145.634
Các khoản dự phòng	03		(294.540.000)	1.680.850.000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.536.703.887)	(9.879.638.050)
Chi phí lãi vay	06		6.262.895.808	7.690.467.795
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.391.573.126	12.150.333.186
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.578.760.373	(56.734.508.602)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.173.121.994	15.128.606.219
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(36.900.644.219)	28.290.017.134
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(502.031.930)	(506.097.535)
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.179.865.669)	(7.362.153.579)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.899.953.923)	(1.053.386.321)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		114.166.522	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(1.487.382.047)	(1.227.970.515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(17.712.255.773)	(11.315.160.013)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(42.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	300.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các 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		(1.600.000.000)	(8.677.290.040)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.052.400.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.828.070.543	9.051.552.217
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.238.470.543	374.562.177

(Phần tiếp theo trang 11)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PHƯƠNG PHÁP GIÁN TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
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		8.000.620.000	-
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		18.665.047.574	41.016.976.358
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20.002.953.976)	(36.790.568.701)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(6.750.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.662.713.598	(2.523.592.343)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		188.928.368	(13.464.190.179)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		920.367.199	14.384.557.378
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		1.109.295.567	920.367.199

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MAI HOÀNG

TRẦN XUÂN CHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bản thuyết minh này một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng - Địa ốc Cao su được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 4239/QĐ/BNN-TCCB ngày 29/11/2004 của Bộ Trưởng Bộ Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Kỹ thuật Xây dựng Cơ bản Cao su thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003460 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 02/06/2005, và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần gần đây nhất vào ngày 16 tháng 11 năm 2012.

Trụ sở được đặt tại 402 Nguyễn Chí Thanh, Phường 06, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 53.000.620.000 đồng.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và trang trí nội thất; thi công đường cấp phối, thẩm nhập nhựa; thi công công trình thủy lợi phục vụ ngành cao su và nông nghiệp; đầu tư phát triển nhà ở phục vụ ngành nông nghiệp, công nghiệp thực phẩm và nông thôn; thi công đường bê tông nhựa nóng, đường dây tải điện và trạm biến thế 35KV; thi công xây dựng cầu; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (chỉ hoạt động khi có chứng chỉ hành nghề);
- Kinh doanh nhà ở;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội thất;
- Tư vấn xây dựng (không khảo sát xây dựng);
- Khai hoang cải tạo đồng ruộng;
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công các công trình thủy điện;
- San lấp mặt bằng;
- Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Xử lý chất thải: rắn, lỏng, khí (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán khai thác khoáng sản (kim loại đen, kim loại màu, đất sét, cao lanh, đá, cát (không mua bán tại trụ sở));
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể dục thể thao (tennis);
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn uống bình dân (không kinh doanh tại trụ sở);
- Khai thác, lọc nước sinh hoạt;
- Cho thuê kho bãi;
- Trồng rừng, cây cao su;
- Chế biến cao su, gỗ (không chế biến tại trụ sở);
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước;

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất vật liệu xây dựng từ sét; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất các cấu kiện kim loại; sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn (không sản xuất tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Khai thác thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Nuôi trồng thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở);
- Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ vận tải hàng không);
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở);

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Máy móc thiết bị	05 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
+ Tài sản cố định vô hình	05 năm

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

4.7. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.8. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo điều lệ Công ty và biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông hàng năm.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

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

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong kỳ.

4.11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành;
- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN 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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Ưu đãi, miễn giảm thuế: Năm 2012 Công ty được giảm 30% cho doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động trong lĩnh vực xây dựng công trình hạ tầng kinh tế - xã hội theo thông tư 140/2012/TT-BTC ban hành ngày 21 tháng 08 năm 2012.
- 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.12. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, 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 khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ 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.

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

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.13. Các 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 tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	660.807.778	166.306.319
Tiền gửi ngân hàng	448.487.789	754.060.880
Tổng cộng	1.109.295.567	920.367.199

Toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng được đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 5.11

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phiếu ngắn hạn	490.691.851	1.009.540.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư	490.691.851	1.009.540.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(294.540.000)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	490.691.851	715.000.000

(Phần tiếp theo trang 17)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu VNM	3.000	264.000.000	-	-
Cổ phiếu SHB	30.000	176.541.851	30.000	307.940.000
Cổ phiếu KBC	8.500	50.150.000	-	-
Cổ phiếu IJC	-	-	10.000	146.700.000
Cổ phiếu PGS	-	-	20.000	468.000.000
Cổ phiếu TDC	-	-	10.000	86.900.000
Cộng	41.500	490.691.851	70.000	1.009.540.000

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	50.218.013.461	57.405.843.536
Trả trước cho người bán	11.006.615	-
Các khoản phải thu khác	95.375.536.421	91.448.170.394
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	145.604.556.497	148.854.013.930
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.386.310.000)	(1.386.310.000)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	144.218.246.497	147.467.703.930

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty. Toàn bộ giá trị khoản phải thu khách hàng được đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Xem thêm mục 5.11

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu về cho vay cá nhân	37.702.111.807	43.075.620.657
Phải thu về thuế Thu nhập Cá nhân	28.835.477	33.520.573
Phải thu về bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội	227.326.973	182.547.098
Phải thu lãi vay của đội thi công	12.649.609.451	7.795.376.107
Phải thu về cổ phần hóa	27.873.000	51.073.000
Phải thu tiền vay của đội thi công	17.307.523.330	15.032.817.496
Phải thu tạm ứng BQL dự án 381 Bến Chương Dương	537.006.600	-
Phải thu công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây Dựng Địa ốc Đất Xanh	-	21.254.260.000
Phải thu tiền nuôi cá của ông Nguyễn Quang Lợi (Trần Xuân Tường)	26.883.183.988	4.020.889.668
Phải thu khác	12.065.795	2.065.795
Cộng	95.375.536.421	91.448.170.394

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	27.748.235.237	36.921.357.231
Cộng giá gốc hàng tồn kho	27.748.235.237	36.921.357.231
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	27.748.235.237	36.921.357.231

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

Đây là phần chi phí lãi vay chờ kết chuyển vào công trình khu chung cư 381 Bến Chương Dương.

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	71.251.552.498	73.660.359.522
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	84.000.000	84.000.000
Tổng cộng	71.335.552.498	73.744.359.522

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	124.636.667	1.973.980.027	124.839.013	1.338.225.324	3.561.681.031
Mua trong năm	-	-	42.000.000	-	42.000.000
Số dư cuối năm	124.636.667	1.973.980.027	166.839.013	1.338.225.324	3.603.681.031
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	124.636.667	1.770.118.689	106.588.783	1.338.225.324	3.339.569.463
Khấu hao trong năm	-	43.684.573	6.623.322	-	50.307.895
Số dư cuối năm	124.636.667	1.813.803.262	113.212.105	1.338.225.324	3.389.877.358
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	203.861.338	18.250.230	-	222.111.568
Tại ngày cuối năm	-	160.176.765	53.626.908	-	213.803.673

(Phần tiếp theo trang 19)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	26.000.000	26.000.000
Số dư cuối năm	26.000.000	26.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	24.700.000	24.700.000
Khấu hao trong năm	1.300.000	1.300.000
Số dư cuối năm	26.000.000	26.000.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	1.300.000	1.300.000
Tại ngày cuối năm	-	-

5.9. Bất động sản đầu tư

Đây là giá trị của quyền sử dụng đất và nhà tại địa chỉ 785 Quốc lộ 13, khu phố 3, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức.

5.10. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết	29.180.000.000	29.180.000.000
Đầu tư dài hạn khác	150.474.964.310	157.074.964.310
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	179.654.964.310	186.254.964.310
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	-
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	179.654.964.310	186.254.964.310

Đầu tư vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ góp	Giá trị	Tỷ lệ góp	Giá trị
Công ty Cổ phần Chế biến và XNK Thủy sản Đồng Tháp	19%	27.080.000.000	19%	27.080.000.000
Công ty Cổ phần KCN Cao su Bình Long	20%	2.100.000.000	20%	2.100.000.000
Cộng		29.180.000.000		29.180.000.000

Trong năm 2012, Công ty cổ phần Chế biến và Xuất nhập khẩu Đồng Tháp đã tạm ngưng hoạt động kinh doanh chính và đang chuẩn bị tiến hành thủ tục phá sản. Tại thời điểm ngày 31/12/2012, công ty này đang có khoản lỗ vượt vốn là 57.436.348.861 đồng. Như vậy, với cương vị là nhà đầu tư, Công ty Cổ phần Xây dựng – Địa ốc Cao su cũng phải gánh chịu một khoản lỗ tương ứng là 10.912.906.284 đồng.

(Phần tiếp theo trang 20)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

- Đầu tư bằng cổ phiếu:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty DVĐL Quốc tế Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	600	750.840.000	600	750.840.000
Công ty Cổ phần Kho vận và Dịch vụ Hàng Hóa - Cao su	100.000	1.600.000.000	100.000	1.600.000.000
Công ty KCN Nam Tân Uyên	108.000	1.080.000.000	108.000	1.080.000.000
Cộng	208.600	3.430.840.000	208.600	3.430.840.000

- Đầu tư vào các dự án:

	Cuối năm	Đầu năm
Khu chung cư 381 Bến Chương Dương	89.669.024.310	89.669.024.310
Khu du lịch làng biệt thự ven sông Quận 9	33.035.000.000	33.035.000.000
Cộng	122.704.024.310	122.704.024.310

- Đầu tư khác:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ góp	Giá trị	Tỷ lệ góp	Giá trị
Công ty CP Cao Su Bình Long - Tà Thiết	14,29%	14.600.000.000	20,00%	13.000.000.000
Công ty CP Sao Mai	9,00%	600.000.000	9,00%	600.000.000
Công ty CP XD CTGT Đồng Tháp	6,13%	1.840.100.000	6,39%	1.840.100.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư xây dựng Cao su Phú Thịnh	5,40%	5.400.000.000	5,40%	5.400.000.000
Công ty CP Cao su Chư sê - Kampong Thom	1,00%	1.015.000.000	1,00%	1.900.000.000
Cty CP Cao su Chư Prông - Stungtreng	1,00%	885.000.000	2,00%	1.800.000.000
Công ty Cao su chư sê	0,00%	-	13,62%	4.500.000.000
Công ty CP KCN& Đô thị Đức Hòa 3	0,00%	-	15,00%	1.900.000.000
Cộng		24.340.100.000		30.940.100.000

5.11. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	7.753.796.496	8.892.194.906
Vay ngắn hạn các công ty	47.736.264.725	47.935.772.717
Tổng cộng	55.490.061.221	56.827.967.623

Vay ngắn hạn ngân hàng là khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 748/2010/HĐ ngày 09/07/2010, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, tài sản thế chấp là số dư tiền gửi tại ngân hàng, tài sản của Cổ đông công ty, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất bình quân 18,56%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Các khoản vay của các công ty khác trong cùng tập đoàn Cao su theo hình thức tín chấp, lãi suất từ 6 – 14%/năm đối với VND.

5.12. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	8.473.378.210	16.778.392.000
Người mua trả tiền trước	12.276.008.483	16.790.763.626
Tổng cộng	20.749.386.693	33.569.155.626

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

5.13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	1.354.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.393.530.571	2.811.674.071
Thuế thu nhập cá nhân	20.659.455	30.305.400
Tổng cộng	1.414.190.026	2.843.334.290

5.14. Chi phí phải trả

Đây là khoản trích trước chi phí thuê nhà tháng 12 năm 2012.

5.15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	99.650.107	1.902.615
Phải trả về cổ phần hóa	-	60.400.000
Nhận góp vốn đầu tư	160.924.368.351	162.674.468.351
Các khoản phải trả, phải nộp khác	132.746.648.884	145.464.386.029
Tổng cộng	293.770.667.342	308.201.156.995

Các khoản phải trả khác chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả cổ tức	11.051.564.112	15.778.826.875
Lãi vay phải trả	12.067.571.426	7.984.541.287
Phải trả chi phí đầu vào của đội chờ quyết toán	101.228.316.102	110.000.448.937
Phải trả thuế GTGT đầu vào của đội chờ quyết toán	8.143.811.929	11.559.741.619
Phải trả thuế TNCN tạm thu của công nhân công trình	-	140.827.311
Phải trả anh Nguyễn Văn Cao về khoản tạm ứng bảo lãnh công trình	37.103.400	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	218.281.915	-
Tổng cộng	132.746.648.884	145.464.386.029

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.465.841.592	1.142.436.009
Trích lập trong năm	749.135.584	1.452.983.083
Sử dụng trong năm	(1.439.003.389)	(1.129.577.500)
Số dư cuối năm	775.973.787	1.465.841.592

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1. Biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	45.000.000.000	7.313.274.170	5.388.304.724	271.960.589	57.973.539.483
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	9.686.553.884	9.686.553.884
Trích lập các quỹ	-	-	484.327.694	(1.937.310.777)	(1.452.983.083)
Thưởng BGD, HĐQT và BKS	-	-	-	(491.395.059)	(491.395.059)
Tạm chia cổ tức	-	-	-	(6.750.000.000)	(6.750.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(14.494.088)	(14.494.088)
Số dư đầu năm nay	45.000.000.000	7.313.274.170	5.872.632.418	765.314.549	58.951.221.137
Tăng vốn năm nay	8.000.620.000	-	-	-	8.000.620.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.426.502.886	6.426.502.886
Trích lập các quỹ	-	-	495.846.183	(1.244.981.767)	(749.135.584)
Thưởng BGD, HĐQT và BKS	-	-	-	(187.283.895)	(187.283.895)
Tạm chia cổ tức	-	-	-	(5.400.000.000)	(5.400.000.000)
Số dư cuối năm nay	53.000.620.000	7.313.274.170	6.368.478.601	359.551.773	67.041.924.544

5.17.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam	25,5%	13.515.000.000	30,0%	13.515.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	74,5%	39.485.620.000	70,0%	31.485.000.000
Tổng cộng	100%	53.000.620.000	100%	45.000.000.000

5.17.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	5.300.062	4.500.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	5.300.062	4.500.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.17.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của Công ty	6.426.502.886	9.686.553.884
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	4.686.849	4.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	1.371	2.153

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	102.839.435.574	116.384.994.721
Doanh thu khảo sát thiết kế	6.047.984.396	3.900.252.727
Doanh thu nuôi cá	67.473.130.734	29.362.946.600
Doanh thu khác	521.130.649	7.337.564.544
Giảm giá hàng bán	(431.377.314)	(1.249.717.918)
Doanh thu thuần	176.450.304.039	155.736.040.674

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	95.669.283.122	109.942.410.103
Giá vốn khảo sát thiết kế	5.649.415.409	3.646.736.300
Giá vốn nuôi cá	64.723.955.646	28.666.145.318
Giá vốn hoạt động khác	211.596.000	6.491.520.000
Tổng cộng	166.254.250.177	148.746.811.721

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.436.057.699	8.892.645.935
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.246.246.188	986.692.115
Doanh thu khu dân cư Trảng Bom	-	53.000.860.000
Tổng cộng	9.682.303.887	62.880.198.050

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	6.262.895.808	7.690.467.795
Lỗ do đầu tư các khoản đầu tư ngắn hạn	89.257.869	210.438.403
Chi phí tài chính khu dân cư Trảng Bom	89.860.000	53.000.860.000
Lỗ khi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn	145.600.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	294.540.000
Chi phí hoạt động tài chính khác	30.883.758	144.302.753
Tổng cộng	6.618.497.435	61.340.608.951

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.679.630.920	3.159.195.023
Chi phí vật liệu quản lý	220.390.763	187.787.368
Chi phí đồ dùng văn phòng	30.203.819	58.325.500
Chi phí khấu hao TSCĐ	51.607.895	72.145.634
Thuế, phí và lệ phí	207.724.866	160.984.955
Chi phí dự phòng	-	1.386.310.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	866.282.838	859.328.539
Chi phí bằng tiền khác	313.661.485	452.401.324
Tổng cộng	5.369.502.586	6.336.478.343

6.6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập do đánh giá lại tài sản góp vốn	-	10.343.945.002
Thu nhập khác	20.001.001	50.224.088
Tổng cộng	20.001.001	10.394.169.090

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	7.908.313.310	12.586.507.807
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(1.246.246.188)	(986.692.115)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	6.662.067.122	11.599.815.692
<i>Trong đó: Thu nhập được hưởng ưu đãi thuế TNDN theo Thông tư 140/2012/TT-BTC</i>	2.449.418.093	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	1.665.516.781	2.899.953.923
Trừ thuế TNDN được miễn giảm theo Thông tư 140/2012/TT/BTC	(183.706.357)	-
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	1.481.810.424	2.899.953.923

Khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: Cổ tức, lợi nhuận nhận được từ các khoản đầu tư dài hạn.

(Phần tiếp theo trang 25)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí hàng thương mại	211.596.000	-
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.399.251.848	98.651.543.311
Chi phí nhân công	23.142.070.691	18.511.237.330
Chi phí khấu hao tài sản cố định	51.607.895	72.145.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.376.281.770	3.268.182.359
Chi phí khác bằng tiền	3.269.822.565	19.451.575.211
Tổng cộng	162.450.630.769	139.954.683.845

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	150.000.000	138.000.000
Lương của Ban Tổng Giám đốc	1.251.481.962	912.268.900
Tổng cộng	1.401.481.962	1.050.268.900

8. 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 ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.12

(Phần tiếp theo trang 26)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.109.295.567	920.367.199
Phải thu khách hàng và phải thu khác	116.490.948.049	143.177.607.796
Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	180.145.656.161	186.969.964.310
Ký quỹ, ký cược	84.000.000	84.000.000
Tổng cộng	297.829.899.777	331.151.939.305
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	55.490.061.221	56.827.967.623
Phải trả người bán và phải trả khác	181.502.421.387	187.437.401.638
Chi phí phải trả	76.363.636	-
Tổng cộng	237.068.846.244	244.265.369.261

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 ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những 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 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

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

- Rủi ro thị trường

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

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

- 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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng 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 rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	55.490.061.221	-	55.490.061.221
Phải trả người bán, phải trả khác	181.502.421.387	-	181.502.421.387
Chi phí phải trả	76.363.636	-	76.363.636
01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	56.827.967.623	-	56.827.967.623
Phải trả người bán và phải trả khác	187.437.401.638	-	187.437.401.638
Chi phí phải trả	-	-	-

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. 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 vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	116.490.948.049	-	116.490.948.049
Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	490.691.851	179.654.964.310	180.145.656.161
Ký quỹ, ký cược	84.000.000	-	84.000.000
01/01/2012	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải trả khác	143.177.607.796	-	143.177.607.796
Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	715.000.000	186.254.964.310	186.969.964.310
Ký quỹ, ký cược	84.000.000	-	84.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

9. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 09 tháng 01 năm 2013.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 01 năm 2013

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN MAI HOÀNG

TRẦN XUÂN CHƯƠNG