

Số: 003/2014/BCTC-FAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi :

Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc

Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Gò Vấp

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Gò Vấp ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 01 năm 2014, từ trang 7 đến trang 31, 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 Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty vẫn chưa được các cơ quan hữu quan phê duyệt quỹ lương năm 2012 và 2013. Vì vậy, chi phí lương trong năm được chúng tôi ghi nhận theo số tạm trích của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", 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 TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Gò Vấp 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 KIỂM TOÁN FAC



Nguyễn Xuân Dũng - Phó Tổng Giám đốc

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1494-2013-099-1*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2014

Nguyễn Thị Quỳnh Hương - Kiểm toán viên

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0098-2013-099-1*

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		38.164.065.040	38.782.061.842
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV. 1	22.634.080.594	21.253.992.151
1. Tiền	111		7.144.080.594	7.433.992.151
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.490.000.000	13.820.000.000
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		10.140.666.397	7.739.905.068
1. Phải thu khách hàng	131	IV. 2	9.690.989.269	7.073.695.903
2. Trả trước cho người bán	132	IV. 3	195.983.634	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	IV. 4	1.053.693.494	1.466.209.165
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	IV. 5	(800.000.000)	(800.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140		4.384.229.234	6.782.718.711
1. Hàng tồn kho	141	IV. 6	4.384.229.234	6.782.718.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.005.088.815	3.005.445.912
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	IV. 7	467.479.324	175.649.875
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	IV. 8	537.609.491	2.829.796.037

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.871.477.419	37.907.396.359
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		81.616.458	135.008.230
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	IV. 9	81.616.458	135.008.230
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		30.795.763.903	32.485.811.071
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV. 10	30.779.763.903	32.447.699.961
<i>Nguyên giá</i>	222		52.281.806.788	48.381.963.076
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(21.502.042.885)	(15.934.263.115)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV. 11	16.000.000	38.111.110
<i>Nguyên giá</i>	228		36.000.000	89.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(20.000.000)	(50.888.890)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	IV. 12	4.994.097.058	5.281.577.058
<i>Nguyên giá</i>	241		8.306.584.383	8.746.724.042
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.312.487.325)	(3.465.146.984)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	5.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	5.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính 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		74.035.542.459	76.689.458.201

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN GÒ VẤP

179A Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Mẫu B 01-DN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013		01/01/2013	
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		29.899.971.709		36.413.504.982	
I. Nợ ngắn hạn	310		26.418.355.251		31.478.496.752	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	IV. 13	4.288.299.480		2.582.662.550	
2. Phải trả người bán	312	IV. 14	1.108.953.870		1.022.883.733	
3. Người mua trả tiền trước	313	IV. 15	1.730.256.323		5.740.032.503	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV. 16	2.024.479.841		2.323.832.081	
5. Phải trả người lao động	315		13.559.694.368		16.142.939.388	
6. Chi phí phải trả	316		-		-	
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	IV. 17	7.207.266.558		6.993.578.163	
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV. 18	(3.500.595.189)		(3.327.431.666)	
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-		-	
II. Nợ dài hạn	330		3.481.616.458		4.935.008.230	
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-		-	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-		-	
3. Phải trả dài hạn khác	333	IV. 19	1.281.616.458		1.335.008.230	
4. Vay và nợ dài hạn	334	IV. 20	2.200.000.000		3.600.000.000	
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-		-	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-		-	
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 - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		44.135.570.750		40.275.953.219	
I. Vốn chủ sở hữu	410		38.497.084.646		34.359.211.682	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV. 21	24.656.066.015		19.566.672.252	
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		-		-	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	IV. 21	3.288.750.000		-	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	IV. 21	-		3.288.750.000	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-		-	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	IV. 21	10.552.268.631		11.503.789.430	
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-		-	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-		-	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5.638.486.104		5.916.741.537	
1. Nguồn kinh phí	432	IV. 22	601.001.008		591.776.441	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	IV. 23	5.037.485.096		5.324.965.096	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		74.035.542.459		76.689.458.201	

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Phan Xuân Thiện
Kế toán trưởng



TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2014

Đỗ Anh Khang
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	143.202.992.294	122.547.831.592
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1	-	18.984.674
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	143.202.992.294	122.528.846.918
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 2	123.430.606.174	105.708.927.595
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.772.386.120	16.819.919.323
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V. 3	1.079.656.429	1.011.211.128
7. Chi phí tài chính	22	V. 4	686.556.869	870.948.555
Trong đó: chi phí lãi vay	23		686.556.869	870.948.555
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V. 5	10.845.754.766	9.512.698.325
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.319.730.914	7.447.483.571
11. Thu nhập khác	31	V. 6	745.300.001	288.804.972
12. Chi phí khác	32	V. 7	569.444.460	16.060.730
13. Lợi nhuận khác	40		175.855.541	272.744.242
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.495.586.455	7.720.227.813
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V. 8	2.373.896.614	1.934.072.136
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.121.689.841	5.786.155.677

Phan Xuân Thiện
Kế toán trưởng



TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2014

Đỗ Anh Khang
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9.495.586.455	7.720.227.813
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	IV. 10,11	6.930.571.061	6.298.442.939
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.246.484.697)	(1.300.016.100)
- Chi phí lãi vay	06		686.556.869	870.948.555
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15.866.229.688	13.589.603.207
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(347.012.460)	(869.076.825)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.778.202.140	(2.074.659.784)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(594.736.191)	(777.612.265)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		(686.556.869)	(870.948.555)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	IV. 16	(2.566.629.761)	(1.879.874.418)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		40.000.000	152.066.295
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(9.046.293.175)	(626.343.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.443.203.372	6.643.153.823
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6.189.681.016)	(7.391.743.919)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		736.272.728	288.804.972
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		5.000.000	-
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		1.079.656.429	1.011.211.128
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.368.751.859)	(6.091.727.819)


Mẫu B 03-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2013	2012
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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	IV. 13;20	6.799.645.680	9.800.717.100
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(6.494.008.750)	(8.159.714.400)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		305.636.930	1.641.002.700
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.380.088.443	2.192.428.704
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	IV. 1	21.253.992.151	19.061.563.447
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	IV. 1	22.634.080.594	21.253.992.151

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2014



Phan Xuân Thiện
 Kế toán trưởng

Đỗ Anh Khang
 Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Giấy phép hoạt động

Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận Gò Vấp là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập bởi Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 6078/QĐ-UB-KT ngày 29 tháng 10 năm 1997 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301448324 ngày 12 tháng 02 năm 1998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu là 13.155.000.000 đồng. Vốn điều lệ của Công ty tăng lên thành 17.086.000.000 đồng và 24.655.000.000 đồng lần lượt theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 1 và 2.

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04 tháng 07 năm 2013 bao gồm: Quét dọn, thu gom rác và các công trình. Duy tu, bảo dưỡng, làm mới công trình giao thông theo phân cấp và chỉ tiêu kế hoạch nhà nước giao. Quản lý, bảo dưỡng và cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước theo phân cấp quản lý. Xây dựng công nghiệp, dân dụng. Sửa chữa nhà, trang trí nội thất. Sửa chữa, duy trì, đào đắp các công trình, san lấp mặt bằng. Lập bản đồ hiện trạng nhà ở. Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật công trình đo đạc bản đồ. Đo vẽ và hiện chỉnh bản đồ địa hình tỷ lệ lớn. Xây dựng mạng lưới địa chính và đo vẽ thành lập bản đồ địa chính. Kiểm tra kỹ thuật, nghiệm thu công trình, sản phẩm đo đạc bản đồ. Dịch vụ vệ sinh đô thị (hút hầm cầu, phá dỡ và dọn dẹp công trình), mai táng, tư vấn nhà đất. Nuôi trồng và mua bán cây cảnh, thi công sân vườn, non bộ, ngoại thất công trình. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Thi công công trình thủy lợi quy mô nhỏ, hệ thống cấp nước. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp (Doanh nghiệp phải thực hiện theo quy định của pháp luật và không sản xuất vật liệu xây dựng tại các khu dân cư tập trung thuộc thành phố Hồ Chí Minh).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 179A Dương Quảng Hàm, phường 5, quận Gò Vấp, TP. HCM .

2. Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng thành viên

Ông Phạm Ngọc Đoàn	Chủ tịch
Ông Đỗ Anh Khang	Ủy viên
Bà Lê Thị Bích Ngọc	Ủy viên

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc dựa trên cơ sở giả định Công ty hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

2. Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực kế toán có liên quan do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);

- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

4. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

5. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Thay đổi chính sách kế toán và áp dụng Chuẩn mực kế toán mới

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ tài chính ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/06/2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

7. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Tài sản cố định hữu hình:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 15 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06 năm

Tài sản cố định vô hình:

- Phần mềm máy tính	03 năm
---------------------	--------

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 15 năm
--------------------------	-------------

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

10. Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư các dự án, xây dựng các hạng mục công trình mà chưa hoàn thành tại ngày lập báo cáo tài chính, như chi phí giao thầu xây dựng, chi phí khảo sát, thiết kế và các chi phí khác.

11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

12. Đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư 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.

13. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Vốn Ngân sách Nhà nước cấp được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư và do doanh nghiệp tự bổ sung.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.
- Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.
- Lợi nhuận sau thuế được phân phối và sử dụng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất 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 có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- 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.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng: Khi kết quả hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành và được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng hoặc các khoản thu khác chỉ được ghi nhận vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với phần chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- Tiền lãi được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính giữ sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các loại tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các loại tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các loại nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tài chính nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

19. 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.

Giao dịch với các bên liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VI.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tiền mặt tại quỹ	81.499.624	92.203.582
Tiền gửi ngân hàng	7.062.580.970	7.341.788.569
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tính đến ngày đáo hạn dưới 3 tháng)	15.490.000.000	13.820.000.000
Cộng	<u>22.634.080.594</u>	<u>21.253.992.151</u>

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2013	01/01/2013
Công ty cổ phần Cấp nước Gia Định	360.582.193	360.582.193
Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Gò Vấp (*)	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng T.A.T.T	684.485.633	-
Phòng Tài chính - Kế hoạch quận Gò Vấp	1.571.326.182	-
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng SX TM Nguyễn Hồng	707.859.000	707.859.000
Công ty TNHH Xây dựng Thành Phát	1.519.693.780	1.450.006.000
Phòng Tài Nguyên Môi Trường Q.Gò Vấp	1.676.281.978	1.667.872.298
Khách hàng khác	2.370.760.503	2.087.376.412
Cộng	9.690.989.269	7.073.695.903

(*) Khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán trên năm (xem thuyết minh số IV.5)

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2013	01/01/2013
Trả trước cho các nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh:		-
- Chi nhánh Số 2 - Văn phòng Luật sư Nhựt tại TP HCM	50.000.000	-
- Khách lẻ - Trương Anh Huy	130.858.634	-
- Các nhà cung cấp khác	15.125.000	-
Cộng	195.983.634	-

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
Phải thu tổ cơ khí	-	276.878.036
Phải thu đội vận chuyển	188.158.189	-
Phải thu đội quản lý nhà	208.416.375	-
Công ty TNHH Xây Dựng Đức Lộc	-	500.000.000
Lãi dự thu các khoản tiền gửi có kỳ hạn	73.957.251	-
Các khoản phải thu khác	583.161.679	689.331.129
Cộng	1.053.693.494	1.466.209.165

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2013	01/01/2013
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm (Dự phòng cho khoản phải thu Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Gò Vấp)	800.000.000	800.000.000
Cộng	800.000.000	800.000.000

6. Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	4.384.229.234	6.782.718.711
Cộng	4.384.229.234	6.782.718.711

Mẫu B 09-DN

(*) Trong đó:

- Xây dựng Hệ thống Giao thông - TN Khu chung cư City Land Gò Vấp	-	2.178.849.272
- Sửa chữa, nâng cấp đường số 41, P14, Q.Gò Vấp và cải tạo đường cống thoát nước	597.960.178	-
- Cải tạo, nâng cấp đường số 51, phường 14, quận Gò Vấp	347.736.083	110.568.100
- Cải tạo, nâng cấp Hẻm số 426 đường Phạm Văn Chiêu, P.16, Q.Gò Vấp	329.581.400	-
- Cải tạo, nâng cấp hẻm 50, đường số 9, P16, Q. Gò Vấp	632.570.881	169.741.000
- Cải tạo nâng cấp hẻm 203 Huỳnh Văn Nghệ	-	1.030.893.286
- Mở làn đường rẽ phải từ Quang Trung vào Nguyễn Kiệm	-	1.473.044.391
- Công trình sửa chữa đường vào chung cư Song Kim	-	1.568.222.362
- Mở rộng, nâng cấp đường Nguyễn Văn Dung, phường 6, quận Gò Vấp	1.007.764.830	-
- San lấp mặt bằng và phân bê tông cốt thép móng nhà xưởng và văn phòng	1.197.204.293	-
- Các công trình khác	271.411.569	251.400.300
Cộng	4.384.229.234	6.782.718.711

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Khấu hao cơ bản tiền thuê nhà phải nộp NSNN	452.030.736	175.649.875
Thuế thu nhập cá nhân	15.448.588	-
Cộng	467.479.324	175.649.875

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Tạm ứng chi phí thi công công trình	522.469.491	2.821.096.037
Tạm ứng chi phí công tác cho cán bộ công nhân viên	15.140.000	8.700.000
Cộng	537.609.491	2.829.796.037

9. Phải thu dài hạn khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Khoản phải thu tiền thuê chung cư của Công ty Đầu tư Tài chính Nhà Nước	81.616.458	135.008.230
Cộng	81.616.458	135.008.230

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Tại 01/01/2013	15.791.977.518	911.829.070	31.008.103.654	670.052.834	48.381.963.076
Mua sắm mới	-	70.640.000	6.058.091.571	60.949.445	6.189.681.016
Thanh lý	(1.000.000.000)	-	-	(22.000.000)	(1.022.000.000)
Phân loại lại	-	(552.859.907)	-	552.859.907	-
Điều chỉnh theo Thông tư 45/TT-BTC	-	(306.491.157)	-	(961.346.147)	(1.267.837.304)
Tại 31/12/2013	14.791.977.518	123.118.006	37.066.195.225	300.516.039	52.281.806.788
Trong đó đã hết khấu hao nhưng còn sử dụng	137.000.000	-	3.890.355.862	64.791.410	4.092.147.272
Hao mòn lũy kế					
Tại 01/01/2013	1.985.185.359	390.077.076	12.923.105.120	635.895.560	15.934.263.115
Trích khấu hao	1.541.002.802	52.094.901	5.227.356.235	94.006.013	6.914.459.951
Thanh lý	(430.555.540)	-	-	(22.000.000)	(452.555.540)
Phân loại lại	(44.229.489)	(203.982.761)	9.681.184	238.531.066	-
Điều chỉnh theo Thông tư 45/TT-BTC	-	(153.407.049)	-	(740.717.592)	(894.124.641)
Tại 31/12/2013	3.051.403.132	84.782.167	18.160.142.539	205.715.047	21.502.042.885
Giá trị còn lại					
Tại 01/01/2013	13.806.792.159	521.751.994	18.084.998.534	34.157.274	32.447.699.961
Tại 31/12/2013	11.740.574.386	38.335.839	18.906.052.686	94.800.992	30.779.763.903

Một số phương tiện vận tải đơn vị đem đi thế chấp cho hai khoản vay ngắn và dài hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn. Tài sản được định giá thế chấp là 12.642.400.000 đồng (xem Thuyết minh IV.13 và Thuyết minh IV.20)

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2013	89.000.000	50.888.890	38.111.110
Khấu hao trong năm	-	16.111.110	(16.111.110)
Phân loại lại theo Thông tư 45/TT-BTC	(53.000.000)	(47.000.000)	(6.000.000)
Tại 31/12/2013	36.000.000	20.000.000	16.000.000

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2013	8.746.724.042	3.465.146.984	5.281.577.058
Khấu hao trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	(440.139.659)	(152.659.659)	(287.480.000)
Phân loại lại	-	-	-
Tại 31/12/2013	8.306.584.383	3.312.487.325	4.994.097.058

Bất động sản đầu tư bao gồm tòa nhà quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc sở hữu Nhà nước đang giao cho Công ty quản lý và khai thác hộ Nhà nước. Trong đó, có một số căn hộ chung cư để phục vụ cho mục đích bán trả góp, hỗ trợ di dời tái định cư. Công ty không tiến hành khấu hao đối với các căn hộ này.

13. Vay và nợ ngắn hạn

Chi tiết phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	Tại ngày 01/01/2013	Số tiền vay trong năm	Thanh toán trong năm	Nợ đến hạn trả	Tại ngày 31/12/2013
A - Vay ngắn hạn ngân hàng	2.582.662.550	6.799.645.680	(5.794.008.750)	-	3.588.299.480
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (a)	2.582.662.550	6.799.645.680	(5.794.008.750)	-	3.588.299.480
B - Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	700.000.000	700.000.000
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (b)	-	-	-	700.000.000	700.000.000
Cộng	2.582.662.550	6.799.645.680	(5.794.008.750)	700.000.000	4.288.299.480

Thông tin về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

- (a) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số: 6321-LAV-201100586 ngày 26 tháng 09 năm 2011. Hạn mức vay: 5.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động duy tu, bảo dưỡng, làm mới các công trình giao thông theo phân cấp và chỉ tiêu kế hoạch nhà nước giao. Lãi suất: 18,9%/năm điều chỉnh theo từng lần nhận nợ cụ thể.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay theo hợp đồng thế chấp tài sản số 6321-LCP-201100598 là: 04 xe ben, 04 xe đào bánh xích, 01 xe bánh lốp. Tổng giá trị tài sản thế chấp 7.442.400.000 đồng.

- (b) Xem thuyết minh số IV.20

14. Phải trả cho người bán

	31/12/2013	01/01/2013
Phải cho các nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty:		
- Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28	188.329.290	-
- Công ty TNHH MTV Đông Hải	877.624.580	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Cơ khí Số Sáu	43.000.000	43.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Bình An	-	505.217.440
- Công ty TNHH Sản xuất Xây dựng Thương mại Dịch vụ Lộc Thiên Phúc	-	422.731.000
- Các nhà cung cấp khác	-	51.935.293
Cộng	1.108.953.870	1.022.883.733

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2013	01/01/2013
Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận Gò Vấp	98.871.000	98.871.000
Trạm xăng Thanh Lộc	155.000.000	95.000.000
Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng Quận Gò Vấp	103.726.175	9.000
Chi nhánh Công ty cổ phần Viễn Thông FPT	105.000.000	105.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tâm Huỳnh	225.000.000	-
Nguyễn Hoàng Long	990.625.000	-
Các khách hàng khác	52.034.148	5.441.152.503
Cộng	1.730.256.323	5.740.032.503

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
Thuế GTGT hàng bán nội địa	888.818.044	628.594.415
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.135.661.797	1.328.394.944
Thuế thu nhập cá nhân	-	363.542.897
Phí vệ sinh môi trường	-	3.299.825
Cộng	2.024.479.841	2.323.832.081

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm như sau :

	01/01/2013	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2013
Thuế GTGT hàng bán nội địa	628.594.415	2.443.579.770	2.183.356.141	888.818.044
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.328.394.944	2.373.896.614	2.566.629.761	1.135.661.797
Thuế thu nhập cá nhân	363.542.897	184.551.412	563.542.897	(15.448.588)
Thuế đất, tiền thuê đất	-	920.822.351	920.822.351	-
Phí vệ sinh môi trường	3.299.825	588.828.646	592.128.471	-
Khấu hao cơ bản tiền thuê nhà phải nộp NSNN	(175.649.875)	1.310.082.054	1.586.462.915	(452.030.736)
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng (*)	2.148.182.206	7.824.760.847	8.415.942.536	1.557.000.517

(*) Trong đó:

Số nộp thừa (xem thuyết minh IV.7)	175.649.875	467.479.324
Số còn phải nộp	2.323.832.081	2.024.479.841

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các sản phẩm và dịch vụ như sau:

- Dịch vụ vệ sinh, thoát nước đường phố, công viên... và dịch vụ tang lễ Không chịu thuế
- Các hoạt động khác 5% - 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.16 và thuyết minh V.8

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Trong đó, hoạt động cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty phải nộp lại 60% cho cơ quan thuế, 40% còn lại hình thành nguồn kinh phí sửa chữa nhà.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan Thuế, do đó số thuế trình bày trên báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

Mẫu B 09-DN

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

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Cơ quan bảo hiểm	90.865	325.258.424
Phải trả ngân sách (tiền bán nhà chung cư)	2.162.681.102	2.443.571.194
Các khoản phải hoàn thuế cho các đội	621.148.626	662.511.508
Phòng tài chính - Kế hoạch Q. Gò Vấp	-	2.906.693.608
Tài sản thiếu chờ xử lý	27.245.200	27.245.200
Tạm ứng thi công	2.136.859.778	116.992.154
Phải trả chi phí sửa chữa, bảo trì nhà công sản	1.507.316.392	-
Các khoản phải trả khác	751.924.595	511.306.075
Cộng	<u>7.207.266.558</u>	<u>6.993.578.163</u>

18. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Số dư tại 01/01	(3.327.431.666)	(89.325.006)
Trích từ lợi nhuận sau thuế	2.983.816.877	50.530.000
Thu khác	40.000.000	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(3.196.980.400)	(3.288.636.660)
Số dư tại 31/12	<u>(3.500.595.189)</u>	<u>(3.327.431.666)</u>

19. Các khoản phải trả dài hạn khác

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
Nợ dài hạn (Khoản phải trả lại tiền bán trả góp nhà Chung cư cho Quỹ đầu tư)	81.616.458	135.008.230
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.200.000.000	1.200.000.000
Cộng	<u>1.281.616.458</u>	<u>1.335.008.230</u>

20. Vay và nợ dài hạn

	<u>Tại ngày 01/01/2013</u>	<u>Số tiền vay trong năm</u>	<u>Thanh toán trong năm</u>	<u>Chuyển sang nợ đến hạn trả</u>	<u>Tại ngày 31/12/2013</u>
Ngân hàng Nông Ngh nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (*)	3.600.000.000	-	(700.000.000)	(700.000.000)	2.200.000.000
Cộng	<u>3.600.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(700.000.000)</u>	<u>(700.000.000)</u>	<u>2.200.000.000</u>

Chi tiết khoản vay dài hạn:

(*) Khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng vay số 6321-LAV-201200360 ngày 15 tháng 05 năm 2012. Hạn mức vay: 3.600.000.000 đồng. Mục đích vay là mua xe chở rác thải. Lãi suất: 17,5%/năm và điều chỉnh theo từng lần nhận nợ cụ thể.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 6321-LAV-201200371 ngày 15 tháng 5 năm 2012 ký với Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn. Thế chấp 02 xe chở rác thải Hyundai biển số 51C-165.13 và 51C-165.12. Tổng giá trị: 5.200.000.000 VND.

21. Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2012	19.566.672.252	-	3.288.750.000	5.717.633.753	28.573.056.005
Lợi nhuận sau thuế năm 2012	-	-	-	5.786.155.677	5.786.155.677
Tại 31/12/2012	19.566.672.252	-	3.288.750.000	11.503.789.430	34.359.211.682
Tại 01/01/2013	19.566.672.252	-	3.288.750.000	11.503.789.430	34.359.211.682
Tăng vốn theo Quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh	5.089.393.763	(2.733.816.876)	-	(2.355.576.887)	-
Chuyển nguồn theo Thông tư 220/2013/TT-BTC	-	3.288.750.000	(3.288.750.000)	-	-
Lợi nhuận sau thuế năm 2013	-	-	-	7.121.689.841	7.121.689.841
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	2.733.816.876	-	(5.717.633.753)	(2.983.816.877)
Tại 31/12/2013	24.656.066.015	3.288.750.000	-	10.552.268.631	38.497.084.646

22. Nguồn kinh phí

	31/12/2013	01/01/2013
Nguồn kinh phí sửa chữa nhà	583.286.305	583.286.305
Nguồn kinh phí bán nhà	17.714.703	8.490.136
Cộng	601.001.008	591.776.441

23. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định

	Năm 2013	Năm 2012
Số dư tại 01/01	5.324.965.096	5.951.308.928
Giá trị nhận bàn giao	-	53.739.296
Giá trị tài sản đã bán trong năm	287.480.000	680.083.128
Số dư tại 31/12	5.037.485.096	5.324.965.096

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
Tổng doanh thu	143.202.992.294	122.547.831.592
- Doanh thu hoạt động vệ sinh đô thị	40.473.860.239	46.780.809.689
- Doanh thu hoạt động vận chuyển rác	30.596.674.740	20.938.720.813
- Doanh thu hoạt động duy tu	32.566.136.689	10.541.280.053
- Doanh thu hoạt động sửa chữa, xây dựng	6.288.964.708	9.892.831.173
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà	519.523.612	2.793.312.710
- Doanh thu hoạt động nhà tang lễ	252.163.637	173.068.180
- Doanh thu hoạt động thiết kế	388.385.237	582.034.483
- Doanh thu hoạt động khác	32.117.283.432	30.845.774.491
Các khoản giảm trừ:	-	18.984.674
- Giảm giá hàng bán	-	18.984.674
Doanh thu thuần	143.202.992.294	122.528.846.918

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	123.430.606.174	105.708.927.595
Cộng	123.430.606.174	105.708.927.595

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	1.079.656.429	1.011.211.128
Cộng	1.079.656.429	1.011.211.128

4. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí lãi vay	686.556.869	870.948.555
Cộng	686.556.869	870.948.555

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phí cho nhân viên	6.179.057.601	6.536.648.726
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	337.566.063	276.013.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.536.482.301	1.527.402.864
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	463.735.738	994.128.581
Chi phí bằng tiền khác	2.325.913.063	175.504.187
Cộng	10.845.754.766	9.512.698.325



6. Thu nhập khác

	Năm 2013	Năm 2012
Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	736.272.728	288.804.972
Thu nhập khác	9.027.273	-
Cộng	745.300.001	288.804.972

7. Chi phí khác

	Năm 2013	Năm 2012
Chi phạt thuế	-	16.060.730
Chi phí thanh lý tài sản	569.444.460	-
Cộng	569.444.460	16.060.730

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%.

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.495.586.455	7.720.227.813
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	16.060.730
<i>Các khoản chi phí không được trừ</i>	-	16.060.730
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	9.495.586.455	7.736.288.543
Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông (25%)	2.373.896.614	1.934.072.136
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.373.896.614	1.934.072.136

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung giao dịch</u>	<u>Số tiền</u>
Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc	Tiền lương, thưởng, công tác phí...	2.595.892.902

2. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền mặt và các khoản vay ngân hàng. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty còn có nhiều tài sản tài chính khác như các khoản phải thu thương mại, tiền và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ các hoạt động kinh doanh.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay, nợ và các khoản tiền gửi.

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 theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay nợ.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện được nghĩa của mình, dẫn đến tổn thất về mặt 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 tiền gửi ngân hàng ngắn và dài hạn.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện việc xem xét sự suy giảm chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Công ty cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa chiết khấu:

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng cộng</u>
Tại ngày 01/01/2013				
Các khoản vay và nợ	2.582.662.550	3.600.000.000	-	6.182.662.550
Phải trả người bán	1.022.883.733	-	-	1.022.883.733
Các khoản phải trả khác	27.872.950.469	1.335.008.230	-	29.207.958.699
Cộng	31.478.496.752	4.935.008.230	-	36.413.504.982
Tại ngày 31/12/2013				
Các khoản vay và nợ	4.288.299.480	2.200.000.000	-	6.488.299.480
Phải trả người bán	1.108.953.870	-	-	1.108.953.870
Các khoản phải trả khác	21.021.101.901	1.281.616.458	-	22.302.718.359
Cộng	26.418.355.251	3.481.616.458	-	29.899.971.709

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không lớn. Công ty có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

3. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính của Công ty:

Tài sản tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ (nghìn đồng)</u>				<u>Giá trị hợp lý (nghìn đồng)</u>	
	<u>31/12/2013</u>		<u>01/01/2013</u>		<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>Nguyên giá</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Nguyên giá</u>	<u>Dự phòng</u>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.634.081	-	21.253.992	-	22.634.081	21.253.992
Phải thu khách hàng	9.690.989	(800.000)	7.073.696	(800.000)	8.890.989	6.273.696
Phải thu khác	2.336.382	-	4.606.663	-	2.336.382	4.606.663
Cộng	34.661.452	(800.000)	32.934.351	(800.000)	33.861.452	32.134.351

Nợ phải trả tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	Các khoản vay và nợ	6.488.299.480	6.182.662.550	6.488.299.480
Phải trả người bán	1.108.953.870	1.022.883.733	1.108.953.870	1.022.883.733
Các khoản phải trả khác	22.302.718.359	29.207.958.699	22.302.718.359	29.207.958.699
Cộng	29.899.971.709	36.413.504.982	29.899.971.709	36.413.504.982

Mẫu B 09-DN

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên báo cáo tài chính.

- Giá trị hợp lý của tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.



Phan Xuân Thiện
Kế toán trưởng



TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2014



Đỗ Anh Khang
Giám đốc

