

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 08 tháng 07 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**2. Hình thức sở hữu vốn**

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

**3. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

**4. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

**Thông tin về Công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc bao gồm:

*Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn*

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001382: 30.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ phần sở hữu: 38%

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: k****6. Tổng số nhân viên đến 31/12/2013**

Tổng số nhân viên của Công ty là : 475 người.

*Trong đó nhân viên quản lý 28 người.*

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

## 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

## 3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: nhật ký chung

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:** Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.**

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

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

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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 sử dụng theo dự kiến.

**4.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>5 - 25 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>3 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>3 - 6 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 năm</i>

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

**5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:** được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác:** Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

**7. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả:**

**Chi phí phải trả:** được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ là chi phí gia công làm hàng xuất khẩu, chi phí điện, chi phí các công trình xây dựng...

**8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả:** Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh do các thành viên góp vốn, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**+ Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.**

Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

**+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng n

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách Nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

**12. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Các chênh lệch phát sinh do quy đổi ngoại tệ và đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào ngày cuối niên độ được thực hiện theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo Thông tư này: các khoản chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ các khoản mục tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục Vốn chủ sở hữu và sẽ được hoàn nhập trong kỳ tiếp theo; các khoản chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ các khoản mục tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào chi phí và thu nhập để xác định kết quả hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên việc áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 sẽ dẫn đến sự khác biệt nếu áp dụng theo hướng dẫn tại VAS 10.

Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201"), và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho thời kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012 được trình bày ở phần thuyết minh số VII.2.

**13. Công cụ tài chính:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các 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 sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các 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 có liên quan.

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

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

**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**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

**14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****1. Nguyên tắc ghi nhận thông tin về 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 các chính sách tài chính hoạt động.

Các bên liên quan cần được trình bày gồm: Công ty mẹ; công ty con; các bên liên doanh; cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát; các công ty liên kết; các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở công ty dẫn đến tính ảnh hưởng đáng kể tới công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này; các nhân viên chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và hoạt động của công ty; các doanh nghiệp của các cá nhân có ảnh hưởng đáng kể đang nắm quyền quản lý, kiểm soát và chi phối công ty.

Các giao dịch chủ yếu giữa các bên liên quan được trình bày trong thuyết minh báo cáo tài chính: Mua hoặc bán hàng hóa, tài sản; Cung cấp hay nhận dịch vụ; Giao dịch đại lý; Giao dịch thuê tài sản; Chuyển giao về nghiên cứu và phát triển; Thỏa thuận về giấy phép; Các khoản góp vốn, vay và tài trợ; Bảo lãnh và thế chấp; Các hợp đồng quản lý.

**2. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận.**

**Các bộ phận cần lập báo cáo:** là một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên định nghĩa sau:

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:** Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan đến bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với bộ phận kinh doanh khác. Một lĩnh vực kinh doanh không bao gồm các sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Có những điểm không tương đồng với một hoặc vài nhân tố trong định nghĩa bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh nhưng các sản phẩm, dịch vụ trong một lĩnh vực kinh doanh phải tương đồng phần lớn nhân tố.

**Bộ phận theo khu vực địa lý:** Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Một khu vực đại lý không bao gồm các hoạt động trong môi trường kinh tế có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể. Một khu vực địa lý có thể là một quốc gia, hai hay nhiều quốc gia hoặc một, hai hay nhiều tỉnh, thành phố trong cả nước.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2013	31/12/2013	01/01/2013
Tiền		1,456,188,721	1,201,944,760
Tiền mặt		614,272,060	529,984,293

*Thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền gửi ngân hàng		841,916,661	671,960,467
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>		725,588,871	512,780,044
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	5,517.02 USD	116,327,790	159,180,423
<b>Các khoản tương đương tiền</b>		-	<b>4,200,000,000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn		-	4,200,000,000
<b>Cộng</b>		<b>1,456,188,721</b>	<b>5,401,944,760</b>
<b>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>		<b>37,306,909,370</b>	<b>37,338,781,319</b>
Khách hàng trong nước		29,694,394,112	28,153,030,025
Khách hàng nước ngoài	363,010.87 USD	7,612,515,258	9,185,751,294
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>11,797,588,803</b>	<b>12,148,351,421</b>
Nhà cung cấp trong nước		11,715,727,345	12,148,351,421
Nhà cung cấp nước ngoài		81,861,458	-
<b>Các khoản phải thu khác</b>		<b>2,623,766,459</b>	<b>1,668,022,158</b>
Cục Hải Quan TP. HCM - thuế nhập khẩu tạm nộp		597,679,271	707,365,686
Tiền cho vay mua nhà		417,784,268	451,586,768
Thuế TNCN			29,928,945
Cổ tức Công Ty CP PT Sài Gòn		1,034,829,000	-
Phải thu khác		573,473,920	479,140,759
<b>Cộng</b>		<b>51,728,264,632</b>	<b>51,155,154,898</b>
(-) Dự phòng phải thu khó đòi		(7,767,838,172)	(5,218,554,183)
<b>Cộng giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>43,960,426,460</b>	<b>45,936,600,715</b>
<b>3. Hàng tồn kho</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Nguyên liệu, vật liệu		24,061,964,492	31,878,869,927
Công cụ, dụng cụ		78,002,337	96,930,645
Chi phí SX, KD dở dang		13,235,976,981	19,114,555,148
Thành phẩm		45,352,233,494	32,518,665,417
Hàng hoá		17,394,456	20,051,630
Hàng gửi đi bán		94,446,184	213,029,184
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>		<b>82,840,017,944</b>	<b>83,842,101,951</b>

yết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,005,873,557)	(2,197,795,054)
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>80,834,144,387</b>	<b>81,644,306,897</b>
<b>4. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>793,478,844</b>	<b>1,033,615,333</b>
Công cụ, dụng cụ	453,965,305	471,452,901
Chi phí tư vấn thiết kế	-	445,119,775
Khác	339,513,539	117,042,657
<b>Thuế GTGT được khấu trừ</b>	<b>2,178,104,136</b>	<b>1,101,474,313</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	2,178,104,136	1,101,474,313
<b>Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước</b>	<b>885,051,777</b>	<b>424,050,938</b>
Thuế TNDN nộp thừa		424,050,938
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>406,277,007</b>	<b>510,722,798</b>
Tạm ứng	406,277,007	510,722,798
<b>Cộng</b>	<b>3,820,385,876</b>	<b>3,069,863,382</b>

5. Tài sản cố định hữu hình: Xem trang sau

6. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	13,774,278,800	900,098,950	14,674,377,750
Mua trong năm			-
Số dư cuối kỳ	13,774,278,800	900,098,950	14,674,377,750
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	900,098,950	900,098,950
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	900,098,950	900,098,950
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	13,774,278,800	-	13,774,278,800
Số dư cuối kỳ	13,774,278,800	-	13,774,278,800

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 31/12/2013 01/01/2013

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án

Khu kỹ nghệ gỗ		481,566,576
Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận	100,000,000	100,000,000
Dàn xeo SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	1,786,017,291	6,678,872,072
CP Tư vấn QH tỷ lệ 1/500 DA khu phức hợp TM căn hộ	207,749,455	207,749,455

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khác	17,148,378	
<b>Cộng</b>	<b>2,110,915,124</b>	<b>7,468,188,103</b>

**8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Xem trang sau**

<b>9. Nợ ngắn hạn</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>			
Vay ngắn hạn		60,446,290,794	56,166,079,819
<b>Cộng</b>		<b>60,446,290,794</b>	<b>56,166,079,819</b>
<b>Chi tiết các khoản nợ vay ngắn hạn</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Vay bằng Đồng Việt Nam		42,897,799,737	39,129,834,919
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN14 (*)		42,897,799,737	38,608,314,320
Vay cá nhân (Cán bộ Công nhân viên)			521,520,599
Vay bằng Ngoại tệ - USD		17,548,491,057	17,036,244,900
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN14 (*)	832,231.02 USD	17,548,491,057	17,036,244,900
<b>Tổng cộng</b>		<b>60,446,290,794</b>	<b>56,166,079,819</b>

Ghi chú:

(\*) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 14, theo HĐTD số 13.010009A/HĐTDTM tháng 05/2013; Hạn mức cho vay: 80.000.000.000 đồng bao gồm cả VNĐ và ngoại tệ tương đương; Mục đích vay: thanh toán tiền lương, mua nguyên vật liệu, vật tư... và chi phí khác phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay: 8->11,5%/năm (VNĐ), 4,5%/năm (USD) và biên độ. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể nhưng tối đa là 6 tháng. Hình thức đảm bảo tiền vay: cho vay có tài sản đảm bảo là các máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc.

<b>10. Phải trả cho người bán</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Nhà cung cấp trong nước			8,116,005,646	5,557,091,156
Nhà cung cấp nước ngoài	253,442.88 USD		5,343,843,125	5,918,449,496
<b>Cộng</b>			<b>13,459,848,771</b>	<b>11,475,540,652</b>
<b>11. Người mua trả tiền trước</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Khách hàng trong nước			47,949,487	6,587,193,315
Khách hàng nước ngoài	6,578.34 USD		137,905,909	297,203,231
<b>Cộng</b>			<b>185,855,396</b>	<b>6,884,396,546</b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>			<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuế GTGT đầu ra phải nộp		622,232,053	
Thuế xuất nhập khẩu		307,831,868	
Thuế thu nhập doanh nghiệp			
Thuế tài nguyên	1,440,000		
Thuế thu nhập cá nhân	36,342,342	144,073,558	
<b>Cộng</b>	<b>37,782,342</b>	<b>1,074,137,479</b>	
<b>13. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>	
Chi phí mua vật tư, nguyên liệu	1,659,110,919	1,619,237,919	
Tiền điện phải trả	93,670,151	78,493,912	
Chi phí gia công vecneer gỗ	-	37,697,141	
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bề Tole	18,379,664	109,665,000	
Ttích trước lương hiệu quả KD	-	23,809,000	
Chi phí dịch vụ xuất khẩu	-	29,634,420	
Trích trước chi phí nhân công	17,999,998		
<b>Cộng</b>	<b>1,789,160,732</b>	<b>1,898,537,392</b>	
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>	
Kinh phí công đoàn	611,142,817	687,317,661	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế			
Ban đổi mới Doanh nghiệp	388,800,000	388,800,000	
Thù lao HĐQT	58,358,982	44,820,995	
Cổ tức phải trả	2,062,800	5,762,034,000	
Cổ tức phải trả Tổng Công ty Xây Dựng Sài Gòn	-	1,440,000,000	
Phải trả, phải nộp khác	1,320,833,379	491,170,348	
<b>Cộng</b>	<b>2,381,197,978</b>	<b>8,814,143,004</b>	
<b>15. Vốn chủ sở hữu</b>			
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 30)</b>			
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Vốn góp của Nhà nước	20%	16,000,000,000	16,000,000,000
Vốn góp của các Cổ đông khác	80%	64,000,000,000	64,000,000,000
Cổ phiếu quỹ		(190,000)	(190,000)
<b>Cộng</b>		<b>79,999,810,000</b>	<b>79,999,810,000</b>
(*) Số lượng cổ phiếu quỹ		20	20
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		79,999,810,000	79,999,810,000
Vốn góp đầu năm		79,999,810,000	79,999,810,000

vết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	79,999,810,000	79,999,810,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
	<b>Từ 01/01/2013</b>	<b>Từ 01/01/2012</b>
	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
<b>d. Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	0%	9%
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	20	20
Cổ phiếu phổ thông	20	20
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7,999,980	7,999,980
Cổ phiếu phổ thông	7,999,980	7,999,980
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
Quỹ đầu tư phát triển	8,383,356,498	8,079,585,277
Quỹ dự phòng tài chính	2,453,461,458	2,377,518,653
<b>Cộng</b>	<b>10,836,817,956</b>	<b>10,457,103,930</b>

(\*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

	<b>Từ 01/10/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012</b>
	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
<b>16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		

Thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39,574,080,254	39,676,510,276
Doanh thu khác		
<b>Cộng</b>	<b>39,574,080,254</b>	<b>39,676,510,276</b>
	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
<b>17. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39,574,080,254	39,676,510,276
<b>Cộng</b>	<b>39,574,080,254</b>	<b>39,676,510,276</b>
	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
<b>18. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	34,811,800,701	37,895,628,427
Giá vốn hàng bán khác		
<b>Cộng</b>	<b>34,811,800,701</b>	<b>37,895,628,427</b>
	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
<b>19. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34,982,735	27,132,604
Lãi đầu tư trái phiếu		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi từ cổ tức được chia	1,034,829,000	1,379,772,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5,050,321	24,512,450
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	23,910,500	443,453,867
<b>Cộng</b>	<b>1,098,772,556</b>	<b>1,874,870,921</b>
	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
<b>20. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	1,067,581,406	1,148,279,010
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	24,615,565	19,503,383
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	15,486,332	17,667,051
<b>Cộng</b>	<b>1,107,683,303</b>	<b>1,185,449,444</b>
	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
<b>21. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	26,185,610	27,188,700
Chi phí vật liệu, bao bì, CCDC	1,874,806	460,000
Chi phí khấu hao TSCĐ		
Chi phí bảo hành	396,482,843	544,681,539
Chi phí hao hụt bán hàng	77,876,945	314,187,760

yết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí dịch vụ mua ngoài	410,542,274	931,356,400
Chi phí tư vấn giám sát công trình		
Chi phí lương hiệu quả kinh doanh		
Chi phí bằng tiền khác	98,129,441	(172,157,839)
<b>Cộng</b>	<b>1,011,091,919</b>	<b>1,645,716,560</b>
	<b>Từ 01/10/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012</b>
<b>22. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
Chi phí nhân viên quản lý	689,444,286	526,983,095
Chi phí vật liệu quản lý	13,967,954	17,661,942
Chi phí đồ dùng văn phòng	29,396,214	46,115,775
Chi phí khấu hao TSCĐ	78,964,554	191,505,723
Thuế, phí và lệ phí	374,703,741	322,475,414
Chi phí dự phòng	3,196,405,354	4,641,038,958
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127,188,375	132,078,843
Chi phí bằng tiền khác	975,869,699	832,474,486
<b>Cộng</b>	<b>5,485,940,177</b>	<b>6,710,334,236</b>
	<b>Từ 01/10/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012</b>
<b>23. Thu nhập khác</b>	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
Thu tiền bán hàng mẫu	-	-
Hoàn nhập trợ cấp mất việc làm		137,610,149
Thu thanh lý TSCĐ	20,000,000	
Xử lý thừa theo biên bản kiểm kê		
Thu nhập khác	1,663,625	2,316,000
<b>Cộng</b>	<b>21,663,625</b>	<b>139,926,149</b>
	<b>Từ 01/10/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012</b>
<b>24. Chi phí khác</b>	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
GTCL của tài sản cố định thanh lý		-
Xử lý thiếu theo biên bản kiểm kê		
Chi phí khác	948	2
<b>Cộng</b>	<b>948</b>	<b>2</b>
	<b>Từ 01/10/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012</b>
<b>25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>đến 31/12/2013</b>	<b>đến 31/12/2012</b>
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(1,722,000,613)</b>	<b>(5,745,821,323)</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)</b>	<b>(1,722,000,613)</b>	<b>(5,745,821,323)</b>

vết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>(689,207,403)</b>	<b>(1,884,204,049)</b>
<b>5. Thuế TNDN được miễn giảm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</b>	<b>(689,207,403)</b>	<b>(1,884,204,049)</b>
<b>26. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31,633,706,148	22,823,897,493
Chi phí nhân công	7,894,425,108	6,391,180,521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	832,176,751	715,477,575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,192,933,587	1,847,435,469
Chi phí lập dự phòng	3,196,405,354	4,641,038,958
Chi phí khác bằng tiền	3,146,444,239	3,979,539,412
<b>Cộng</b>	<b>48,896,091,187</b>	<b>40,398,569,428</b>
<b>27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/10/2013 đến 31/12/2013</b>	<b>Từ 01/10/2012 đến 31/12/2012</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,032,793,210)	(3,861,617,274)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	(1,032,793,210)	(3,861,617,274)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7,999,980	7,999,980
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(129)</b>	<b>(483)</b>

**28. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**28.1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013.

**Rủi ro lãi suất**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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 khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

*Độ nhạy đối với lãi suất*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

*Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

**28.2 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 các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất 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, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây quá hạn và đã được lập dự phòng theo quy định hiện hành tại ngày 30 tháng 06 năm 2013.

**28.3 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 các thời điểm đáo hạn lệch nhau.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng 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 phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

**31 tháng 12 năm**

<b>2013</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	60,446,290,794			60,446,290,794
Phải trả người bán	13,459,848,771			13,459,848,771
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	2,480,471,630			2,480,471,630
	<b>76,386,611,195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76,386,611,195</b>

**01 tháng 01 năm**

<b>2013</b>				
Các khoản vay và nợ	56,166,079,819			56,166,079,819
Phải trả người bán	11,475,540,652			11,475,540,652
phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1,765,063,392			1,765,063,392
	<b>69,406,683,863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>69,406,683,863</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tiếp tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 09 thuyết minh vay ngắn hạn và vay dài hạn).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013.

**29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

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 chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và 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.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính 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 chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số dư cuối kỳ</u>
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	cổ phần Nhà nước	Chi tiền trả cổ tức - Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - Trả trước cho người bán Bán hàng - Phải thu của khách hàng Nhận tiền chia cổ tức	6,690,987,500	3,085,412,738

**2. Ảnh hưởng của Thông tư 201 đến các báo cáo tài chính năm hiện hành**

ngoại tệ theo Thông tư 201, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong VAS 10. Ảnh hưởng như sau:

<u>Bảng cân đối kế toán</u>	<u>Thông tư 201</u>	<u>VAS 10</u>	<u>Chênh lệch</u>
Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh</b>			
Lãi chênh lệch tỷ giá			
Lãi CLTG thuần ghi nhận vào KQKD			

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh 12 tháng năm 2013.

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Doanh thu thuần</u>	<u>Giá vốn</u>	<u>Lợi nhuận gộp</u>
	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>	<u>(3)=(1)-(2)</u>
Thành phẩm tấm lợp	95,842,811,815	78,959,309,587	16,883,502,228
Thành phẩm gỗ	90,455,070,365	80,919,777,676	9,535,292,688

yết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khác	639,618,296	497,268,189	<b>142,350,108</b>
<b>Cộng</b>	<b>186,937,500,476</b>	<b>160,376,355,452</b>	<b>26,561,145,024</b>

**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý năm 2013**

Công ty chỉ có một văn phòng ngoài ra không có chi nhánh nào khác. Doanh thu thành phẩm gỗ trong kỳ chủ yếu là xuất khẩu, doanh thu thành phẩm tấm lợp chủ yếu bán cho thị trường miền Tây. Do đó, không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Người lập biểu

**Trần Thị Mỹ Thạnh**

Kế toán trưởng

**Thái Thanh Thủy**

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc

**Phạm Huệ Hùng**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Tài sản cố định hữu hình**

<u>Khoản mục</u>	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2013	16,189,452,947	27,940,927,923	3,304,220,714	306,811,147	47,741,412,731
<i>Mua trong kỳ</i>		247,000,000			247,000,000
<i>ĐT XD CB hoàn thành</i>		9,651,545,872			9,651,545,872
<i>Điều chỉnh phân loại TSCĐ</i>					-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		145,867,860	23,000,000	255,008,747	423,876,607
<i>Giảm theo TT 145</i>		1,532,646,222			1,532,646,222
Số dư ngày 31/12/2013	16,189,452,947	36,160,959,713	3,281,220,714	51,802,400	55,683,435,774
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2013	9,590,747,897	21,098,406,940	2,425,555,203	300,937,680	33,415,647,720
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	470,365,269	2,300,149,354	194,718,349	3,569,643	2,968,802,615
<i>Điều chỉnh phân loại TSCĐ</i>					-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		145,867,860			145,867,860
<i>Giảm theo TT 145</i>		1,361,269,434	15,716,667	252,704,921	1,629,691,022
Số dư ngày 31/12/2013	10,061,113,166	21,891,419,000	2,604,556,885	51,802,402	34,608,891,453
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư ngày 01/01/2013	6,598,705,050	6,842,520,983	878,665,511	5,873,467	14,325,765,011
Số dư ngày 31/12/2013	6,128,339,781	14,269,540,713	676,663,829	1	21,074,544,321

(\*) Ghi chú :

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Tỷ lệ góp vốn	<u>01/01/2013</u>		<u>31/12/2013</u>	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết					
<i>Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn</i>	38.0%	1,149,810	11,498,100,000	1,724,715	11,498,100,000
<b>Cộng</b>		<b>1,149,810</b>	<b>11,498,100,000</b>	<b>1,724,715</b>	<b>11,498,100,000</b>
Đầu tư dài hạn khác					
<b>Cộng</b>		-	-	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>11,498,100,000</b>		<b>11,498,100,000</b>

Ghi chú: Trong Quý 4.2013 Số lượng cổ phần đầu tư tại Công ty CP Phát Triển Sài Gòn tăng 50% từ 1.149.810 lên 1.724.715 cổ phần theo Thông báo Số: 03/TB-HĐQT-SDC ngày 06 tháng 01 năm 2013. Số lượng CP tăng thêm chỉ theo dõi ngoại bảng, không ghi tăng giá trị đầu tư tài chính dài hạn.

922

10

PH

VI

10 C

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 29. 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 được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2013		01/01/2013		31/12/2013	01/01/2013
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Phải thu khách hàng	37,306,909,370	(7,767,838,172)	37,338,781,319	(5,218,554,184)	29,539,071,198	29,570,943,147
- Phải thu khác	2,623,766,459		1,668,022,158		2,623,766,459	1,668,022,158
đương tiền	1,456,188,721		5,401,944,760		1,456,188,721	5,401,944,760
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>41,386,864,550</b>	<b>(7,767,838,172)</b>	<b>44,408,748,237</b>	<b>(5,218,554,184)</b>	<b>33,619,026,378</b>	<b>36,640,910,065</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	60,446,290,794		56,166,079,819		60,446,290,794	56,166,079,819
- Phải trả người bán	13,459,848,771		11,475,540,652		13,459,848,771	11,475,540,652
- Phải trả khác và chi phí phải trả	2,480,471,630		1,765,063,392		2,480,471,630	1,765,063,392
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>76,386,611,195</b>		<b>69,406,683,863</b>		<b>76,386,611,195</b>	<b>69,406,683,863</b>

