

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2012	Năm 2011
<b>23. Thu nhập khác</b>		
Thu tiền BHXH hoàn trả	961.944.122	-
Xử lý dự phòng trợ cấp mất việc làm	137.610.149	-
Thu thanh lý tài sản cố định	-	136.363.636
Xử lý thừa theo biên bản kiểm kê	-	880.861.128
Thu nhập khác	365.262.337	35.513.275
<b>Cộng</b>	<b>1.464.816.608</b>	<b>1.052.738.039</b>
<b>24. Chi phí khác</b>		
GTCL của tài sản cố định thanh lý	-	204.533.333
Xử lý thiếu theo biên bản kiểm kê	-	649.912.478
Chi phí khác	89.946.832	241.901.100
<b>Cộng</b>	<b>89.946.832</b>	<b>1.096.346.911</b>
<b>25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.912.320.937</b>	<b>15.954.571.965</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>	<b>(3.170.766.874)</b>	<b>-</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	15.427.274	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.186.194.148)	-
<b>3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)</b>	<b>1.741.554.063</b>	<b>15.954.571.965</b>
<b>4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>435.388.516</b>	<b>3.988.642.991</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>435.388.516</b>	<b>3.988.642.991</b>
<b>26. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	118.332.976.222	133.492.832.434
Chi phí nhân công	30.128.947.531	28.373.743.138
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.221.400.605	2.693.299.023
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.347.043.697	18.513.888.701
Chi phí khác bằng tiền	12.845.656.170	14.190.734.509
<b>Cộng</b>	<b>171.876.024.225</b>	<b>197.264.497.805</b>
<b>27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4.476.932.421</b>	<b>11.965.928.974</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm</b>	<b>(425.786.816)</b>	<b>-</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	17.667.051	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(443.453.867)	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.</b>	<b>4.051.145.605</b>	<b>11.965.928.974</b>
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>506</b>	<b>1.496</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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 và 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 khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**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 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**

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>		
VNĐ	+200	(1.015.282.701)
VNĐ	-200	1.015.282.701
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>		
VNĐ	+300	(408.000.085)
VNĐ	-300	408.000.085

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**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. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của ngoại tệ được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, bảng dưới đây thể hiện độ nhạy của lợi nhuận trước thuế của Công ty (do sự thay đổi giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả) đối với các thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý của tỷ giá USD.

	Thay đổi tỷ giá USD	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay	+1%	(135.294.317)
	-1 %	135.294.317
Năm trước	+1 %	(186.363.127)
	- 1%	186.363.127

VNĐ

**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 công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn 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 tất cả 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 được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VNĐ

**Quá hạn nhưng chưa bị suy giảm**

Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng chưa bị suy giảm		
		Dưới 90 ngày	91-180 ngày	> 181 ngày
31 tháng 12 năm 2012	33.360.684.145	-	-	3.978.097.173
31 tháng 12 năm 2011	26.324.434.384	-	-	1.354.888.121

**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.

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:

	VNĐ			
31 tháng 12 năm 2012	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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
Chi phí phải trả	1.765.063.392	-	-	1.765.063.392
	69.406.683.863	-	-	69.406.683.863
<b>31 tháng 12 năm 2011</b>				
Các khoản vay và nợ	26.693.755.241	-	-	26.693.755.241
Phải trả người bán	16.820.829.109	-	-	16.820.829.109
Chi phí phải trả	371.910.374	-	-	371.910.374
	43.886.494.724	-	-	43.886.494.724

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 tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất 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).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**29. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 33)**

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**

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 01 tháng 01 năm 2012. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông đại diện cổ phần Nhà nước	Chi tiền trả cổ tức - Phải trả khác	840.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - Trả trước cho người bán	32.886.941.001	9.705.238
		Bán hàng - Phải thu của khách hàng	193.828.097	-
		Nhận tiền chia cổ tức	2.759.544.000	-
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương + thưởng	1.351.349.291	53.153.907

**2. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận****Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh năm 2012**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)
Thành phẩm tấm lợp	111.243.165.230	88.064.979.878	23.178.185.352
Thành phẩm gỗ	60.400.451.346	57.228.166.342	3.172.285.004
Khác	76.922.876	58.843.154	18.079.722
<b>Cộng</b>	<b>171.720.539.452</b>	<b>145.351.989.374</b>	<b>26.368.550.078</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý năm 2012

Tại ngày 31/12/2012 Công ty báo cáo bộ phận theo hai lĩnh vực địa lý: nội địa và xuất khẩu. Công ty phân tích doanh thu theo bộ phận như sau:

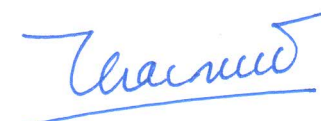
	Nội địa	Xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu	134.389.347.487	37.331.191.965	171.720.539.452

TP. HCM, ngày 20 tháng 02 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trần Thị Mỹ Thạnh

Thái Thanh Thủy

Lê Hữu Thuận