

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LILAMA**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14, Tòa Nhà HH3 - Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội
Điện thoại: (04) 3767 0720 Fax: (04) 3767 0721
Hà Nội, tháng 01 năm 2014



NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 25
Phụ lục số 01: Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	26
Phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu	27



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103002144 ngày 23 tháng 4 năm 2003 và thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 02 năm 2013 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101367050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên giao dịch: LILAMA URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng các khu đô thị bao gồm các công trình ngầm, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình dân dụng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các khu đô thị và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà ở và văn phòng;
- Tổng thầu từ khâu: thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), cung cấp, chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Khai thác và sản xuất các vật liệu xây dựng và cấu kiện;
- Thi công từ các công tác làm đất, móng, tường chắn, công trình ngầm, các công trình hạ tầng, đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Tư vấn dự án và công trình bao gồm: khảo sát, lập dự án, thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), tư vấn đấu thầu, giám sát và đào tạo vận hành các loại công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Tư vấn chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước, xử lý và bảo vệ môi trường;
- Kinh doanh thiết bị và máy móc, vật tư ngành xây dựng;
- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ thẩm định trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký);
- Kinh doanh, môi giới, cho thuê, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và cung cấp dịch vụ công cộng bao gồm: Chăm sóc cảnh quan, kinh doanh siêu thị, khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường), bảo trì sửa chữa các tiện ích công cộng trong khu công nghiệp, khu đô thị.

Mô hình tổ chức của Công ty bao gồm văn phòng Công ty, văn phòng đại diện tại Phú Thọ.

Trụ sở chính của Công ty tại Phòng 506, Tòa nhà 101 Láng Hạ - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng, tổng số cổ phiếu là 16.000.000 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu, trong đó:

	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Số tiền tương ứng</u>	<u>Tỷ lệ/Vốn điều lệ</u>
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam – Công ty TNHH MTV	11.250.000	112.500.000.000	70,31%
Công ty cổ phần LILAMA 10	2.250.000	22.500.000.000	14,06%
Cổ đông khác	2.500.000	25.000.000.000	15,63%
Cộng	16.000.000	160.000.000.000	100,00%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Ông Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch	
Ông Trần Văn Tiến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2013
Ông Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 12/04/2013
Ông Trần Thanh Khiết	Thành viên	
Ông Trần Đức Thọ	Thành viên	

Các thành viên Ban giám đốc và kế toán trưởng bao gồm

Ông Nguyễn Tân Thành	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thanh Khiết	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/05/2013
Ông Trần Đức Thọ	Kế toán trưởng	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

Bà Phan Thúy Nga	Trưởng ban	
Bà Đặng Thị Thanh Tình	Thành viên	
Ông Đoàn Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12/04/2013
Ông Phạm Hữu Thi	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 12/04/2013

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính. Ban giám đốc Công ty cũng xác nhận tính đầy đủ và hiện hữu của các khoản mục được trình bày trên Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013, chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ của mọi nghiệp vụ kinh tế phát sinh tại Công ty.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP. Hà Nội, 20 tháng 1 năm 2014

Thay mặt Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc



NGUYỄN TÂN THÀNH

Số: 109 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng
và Phát triển Đô thị LILAMA**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA được lập ngày 20 tháng 01 năm 2014, 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 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 07 đến trang 27 kèm theo.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA tại ngày 31/12/2013, 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.

Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2014

**Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá
Việt Nam**

Phó Giám đốc



Lê Ngọc Khuê

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0665-2013-126-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Trung Kiên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2349-2013-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		276.539.021.649	342.742.909.015
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.962.421.430	5.807.364.952
1. Tiền	111		2.560.088.097	977.364.952
2. Các khoản tương đương tiền	112		402.333.333	4.830.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu	130	V.02	203.053.381.681	208.942.808.822
1. Phải thu của khách hàng	131		48.080.094.975	53.398.336.326
2. Trả trước cho người bán	132		154.747.513.394	155.394.757.332
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ HDXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138		225.773.312	149.715.164
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		44.424.181.435	85.001.408.251
1. Hàng tồn kho	141	V.03	44.424.181.435	85.001.408.251
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.099.037.103	42.991.326.990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	970.179.224
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		51.745.812	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.04	26.047.291.291	42.021.147.766
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.767.279.192	26.703.673.795
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		31.532.932.480	12.190.937.751
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	6.874.652.775	8.903.903.060
- Nguyên giá	222		14.631.441.846	16.310.628.822
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(7.756.789.071)	(7.406.725.762)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.06	24.658.279.705	3.287.034.691
III. Bất động sản đầu tư	240	V.07	-	14.496.156.044
- Nguyên giá	241		-	14.496.156.044
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		234.346.712	16.580.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	234.346.712	16.580.000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		308.306.300.841	369.446.582.810

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		109.025.993.941	170.517.068.236
I. Nợ ngắn hạn	310		104.648.838.120	143.544.094.894
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	47.983.718.974	60.766.504.294
2. Phải trả người bán	312	V.10	10.427.137.750	17.113.764.972
3. Người mua trả tiền trước	313	V.10	5.635.937.747	14.832.474.197
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	1.979.113.632	1.471.130.407
5. Phải trả công nhân viên	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316	V.12	14.841.321.100	17.787.334.866
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	21.891.212.437	29.552.714.678
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.890.396.480	2.020.171.480
II. Nợ dài hạn	330		4.377.155.821	26.972.973.342
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		4.377.155.821	26.972.973.342
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		199.280.306.900	198.929.514.574
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	199.280.306.900	198.929.514.574
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		160.000.000.000	160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26.125.005.000	26.125.005.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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		2.202.500.599	2.175.725.599
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.168.854.822	2.128.079.822
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		8.783.946.479	8.500.704.153
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ xếp hạng doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		308.306.300.841	369.446.582.810

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	007		-	-
6. Dự toán chi hoạt động	008		-	-

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN THÙY HƯƠNG

TRẦN ĐỨC THỌ

NGUYỄN TÂN THÀNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.15	87.108.659.341	63.638.090.135
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.16	87.108.659.341	63.638.090.135
4. Giá vốn hàng bán	11	V.17	78.522.595.653	56.817.075.550
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.586.063.688	6.821.014.585
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.18	221.518.498	7.049.072.899
7. Chi phí tài chính	22	V.19	1.703.639.051	1.397.919.647
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.703.639.051	1.397.919.647
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.276.410.351	12.099.206.655
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		827.532.784	372.961.182
11. Thu nhập khác	31		-	170.699.199
12. Chi phí khác	32		161.336.349	-
13. Lợi nhuận khác	40		(161.336.349)	170.699.199
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		666.196.435	543.660.381
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.20	166.549.109	135.915.095
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		499.647.326	407.745.286
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		31	25

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu



NGUYỄN THÙY HƯƠNG

Kế toán trưởng



TRẦN ĐỨC THỌ

Tổng Giám đốc




NGUYỄN TÂN THÀNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆTheo phương pháp trực tiếp
Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	67.178.443.967	110.294.977.614
2. Tiền chi trả người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(46.016.905.094)	(113.481.805.204)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.045.561.571)	(8.891.070.900)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.388.078.892)	(1.008.829.338)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(529.996.346)	(311.245.415)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	23.394.629.518	51.504.888.401
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.650.440.011)	(42.730.770.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	24.942.091.571	(4.623.854.857)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(15.191.368.271)	(7.057.615.858)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
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. 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	221.518.498	995.641.987
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(14.969.849.773)	(6.061.973.871)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	31.229.655.114	42.244.941.372
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(44.012.440.434)	(46.647.338.438)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(34.400.000)	(2.433.520.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12.817.185.320)	(6.835.917.066)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(2.844.943.522)	(17.521.745.794)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.807.364.952	23.329.110.746
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.962.421.430	5.807.364.952

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THÙY HƯƠNG

TRẦN ĐỨC THỌ

NGUYỄN TÂN THÀNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị LILAMA được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103002144 ngày 23 tháng 4 năm 2003 và thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 02 năm 2013 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101367050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên giao dịch: LILAMA URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY;

Mô hình tổ chức của Công ty bao gồm văn phòng Công ty, văn phòng đại diện tại Phú Thọ và văn phòng đại diện tại Hà Tĩnh.

Trụ sở chính của Công ty tại Phòng 506, Toà nhà 101 Láng Hạ - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và phát triển đô thị.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng các khu đô thị bao gồm các công trình ngầm, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và các công trình dân dụng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh các khu đô thị và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà ở và văn phòng;
- Tổng thầu từ khâu: thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), cung cấp, chế tạo thiết bị vật tư và xây lắp các công trình hạ tầng, nhà ở, dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Khai thác và sản xuất các vật liệu xây dựng và cấu kiện;
- Thi công từ các công tác làm đất, móng, tường chắn, công trình ngầm, các công trình hạ tầng, đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Tư vấn dự án và công trình bao gồm: khảo sát, lập dự án, thiết kế (có trong chứng chỉ hành nghề), tư vấn đấu thầu, giám sát và đào tạo vận hành các loại công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Tư vấn chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng, cấp thoát nước, xử lý và bảo vệ môi trường;
- Kinh doanh thiết bị và máy móc, vật tư ngành xây dựng;
- Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thẩm định thiết kế và dự toán công trình dân dụng và công nghiệp (chỉ thẩm định trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký);
- Kinh doanh, môi giới, cho thuê, quản lý bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật và cung cấp dịch vụ công cộng bao gồm: Chăm sóc cảnh quan, kinh doanh siêu thị, khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường), bảo trì sửa chữa các tiện ích công cộng trong khu công nghiệp, khu đô thị.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ - BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1.1. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán (*Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp*);

1.2. Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo được ghi nhận là khoản tương đương tiền.

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

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định theo công thức sau:

$$\text{Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ} = \text{DD đầu kỳ} + \text{PS trong kỳ} - \text{Doanh thu} * \text{tỷ lệ giao nhiệm vụ}$$

Trong đó: Tỷ lệ giao nhiệm vụ = Giá trị giao nhiệm vụ / Giá trị theo hợp đồng Công ty đã ký với Chủ đầu tư.

(Giá trị giao nhiệm vụ do phòng Kinh tế - Kỹ thuật của Công ty bóc tách khỏi lượng và đơn giá).

Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí lãi vay vốn hóa/tổng lãi vay phát sinh trong kỳ là 65%.

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

Các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty;

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu của Công ty chủ yếu là từ hoạt động xây lắp và hoạt động chuyển quyền sử dụng đất, các công trình trên đất. Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở khối lượng xây lắp hoàn thành đã có biên bản nghiệm thu A-B, biên bản bàn giao đất, công trình kiến trúc trên đất cho khách hàng, phát hành hoá đơn và khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi tiền gửi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

12. Công cụ tài chính

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 sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc 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 liên quan đến việc phát hành.

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 các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính:

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, 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 các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

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

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, đơn vị có quyền hợp pháp thi 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	356.356.812	42.130.495
Tiền gửi ngân hàng	2.203.731.285	935.234.457
Các khoản tương đương tiền	402.333.333	4.830.000.000
Cộng	2.962.421.430	5.807.364.952
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu khách hàng	48.080.094.975	53.398.336.326
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	1.822.120.789	1.822.120.789
- Công ty CP Xi măng Thăng Long	-	211.305.693
- Ban quản lý và điều hành dự án XDGT Hà Tĩnh	2.280.584.000	483.216.000
- Ban quản lý dự án, sửa chữa và nâng cấp hồ chứa nước Mạc Khê Sông Rác	984.523.000	1.030.713.000
- Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Việt Nam	6.285.535.000	277.405.000
- Công ty CP Địa ốc Sa Hoàng Việt	31.349.669.000	46.980.885.000
- Lê Thị Thanh Minh	15.000.000	1.005.000.000
- Nguyễn Minh Kha	-	398.478.000
- Ban quản lý dự án đường Hồ Chí Minh	2.029.468.000	-
- Công ty cổ phần phát triển đô thị Nam Hà Nội	1.000.421.041	-
- Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và KT Vinaconex	777.251.049	-
- Phải thu khách hàng khác	1.535.523.096	1.189.212.844
Trả trước cho người bán	154.747.513.394	155.394.757.332
- Cty CP Tư vấn Thiết kế Kiến trúc VN	4.300.000.000	4.300.000.000
- Cty CP Đầu tư Xây dựng Dựng Bảo	1.306.151.500	1.306.151.500
- Cty TNHH TM và DVVT Việt Hải	1.134.564.129	1.223.564.129
- Cty CP Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	109.867.183.052	109.267.183.052
- Cty CP Đầu tư Đức Việt	-	1.158.169.400
- Cty CP địa ốc Bách Việt	32.566.709.900	32.566.709.900
- Cty thương mại và vận tải Giang Linh	-	1.803.082.000
- Cty CP xây dựng cơ điện và thương mại Kim Thủy	-	1.033.913.215
- Cty CP Phát triển Tân Tràng An	2.780.000.000	
- Cty CP Đức Hạnh	442.920.000	
- Trả trước cho người bán khác	2.349.984.813	2.735.984.136
Phải thu khác	225.773.312	149.715.164
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	52.023.833	40.638.304
- Phải thu khác	173.749.479	109.076.860
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-
Cộng	203.053.381.681	208.942.808.822
3. Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	44.424.181.435	85.001.408.251
Giá trị thuần hàng tồn kho cuối kỳ	44.424.181.435	85.001.408.251

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

4. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	26.006.974.957	41.933.604.130
+ Hoàng Văn Hà	810.844.937	810.844.937
+ Phạm Trường Giang	2.451.264.642	1.814.780.661
+ Nguyễn Văn Hải	1.537.892.114	1.349.347.114
+ Dương Phương Hồng	107.732.000	234.650.000
+ Bùi Quang Tiến	703.485.616	963.135.616
+ Bùi Văn Thắng	149.554.351	2.771.529.000
+ Ban dự án D3- D4 Giảng Võ	1.315.425.522	1.315.425.522
+ Ban dự án Nam Đồng Mạ, Việt Trì - Phú Thọ	5.265.500.000	5.265.500.000
+ Ban dự án Sơn Đồng	6.735.262.077	6.735.262.077
+ Phòng kinh doanh - Công ty CP ĐTXD và PTĐT Lilama	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Văn phòng đại diện Lilama - Phú Thọ	4.218.980.714	14.632.652.479
+ Ban điều hành công trình đường QL3	41.400.000	2.704.622.254
+ Các đối tượng tạm ứng khác	669.632.984	1.335.854.470
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	40.316.334	87.543.636
Cộng	26.047.291.291	42.021.147.766

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Chi tiết tại phụ lục số 01 trang 26 của Báo cáo này)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua sắm tài sản cố định	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	24.658.279.705	3.287.034.691
- Dự án Trầm Sào	667.694.545	-
- Dự án Nam Đồng Mạ	1.366.285.728	778.123.920
- Dự án Sơn Đồng	2.423.384.799	2.423.384.799
- Dự án D3 + D4 Giảng Võ	47.100.522	47.100.522
- Dự án Bắc Giang	38.425.450	38.425.450
- Dự án Khu nhà ở phía nam	39.066.271	-
- Dự án Lĩnh Nam	20.076.322.390	-
Cộng	24.658.279.705	3.287.034.691

7. Bất động sản đầu tư

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án nhà ở Lĩnh Nam (*)	-	14.496.156.044
Cộng	-	14.496.156.044

(*) Trong kỳ Công ty chuyển toàn bộ chi phí đang theo dõi sang TK 241 - "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang"

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	234.346.712	16.580.000
Cộng	234.346.712	16.580.000

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

9 . Vay và nợ ngắn hạn		Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		47.983.718.974	60.766.504.294
- Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	(1)	31.978.617.218	31.978.617.218
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Thái Thịnh	(2)	2.250.346.000	10.668.509.303
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Ba Đình	(3)	6.054.755.756	8.619.377.773
- Vay các cá nhân	(4)	7.700.000.000	9.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		-	-
Cộng		47.983.718.974	60.766.504.294

(1) Phản ánh khoản vay từ Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam dưới hình thức tín dụng ngắn hạn với tổng hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 đồng. Thời hạn vay và lãi suất vay được xác định lại từng lần vay cụ thể theo thông báo của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam trong từng thời kỳ. Mục đích khoản vay được sử dụng cho đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở cao tầng tại 87 Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội.

(2) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Thịnh theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 29.12.072.39619.TD.DN ngày 19/06/2012 dưới hình thức tín dụng ngắn hạn với tổng hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay và lãi suất vay được xác định lại từng lần vay cụ thể theo thông báo của Ngân hàng TMCP Quân đội trong từng thời kỳ. Các khoản vay được đảm bảo bằng nhà chung cư phòng 506, 101 Láng Hạ và quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng số 63HĐ/EC - HT ngày 23/06/2012 giữa Công ty CP ĐTXD và Kỹ thuật Vinaconex và Công ty CPĐT và PT Đô thị Lilama.

(3) Phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình theo hợp đồng tín dụng số 2310/2013/HĐTDCT/NHCT124 - LILAMA ngày 23/10/2013 dưới hình thức tín dụng ngắn hạn. Hạn mức tín dụng 20.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo: hợp đồng thế chấp tài sản tại khu Đồng Mạ, Trầm Sào, phường Gia Cẩm, TP Việt Trì, Phú Thọ, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số nhà 04, ngõ 43 phố Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội, và quyền sử dụng đất số BD 858606, quyền sử dụng đất nhà vườn tại NV 23. Thời hạn vay và lãi suất vay được xác định lại từng lần giải ngân cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay: phục vụ thi công gói thầu 15: xây dựng mới nhánh nối đường Hồ Chí Minh từ đầu cầu Ngọc Tháp với ĐT 315, nâng cấp ĐT 315, xây dựng cầu chui QL 32C Km 14+880 đường Hồ Chí Minh và xây dựng kè gia cố 02 bờ sông Hồng, xây dựng cầu Ngọc Tháp và tuyến nối quốc lộ 2 đến quốc lộ 32 tỉnh Phú Thọ thuộc dự án đường Hồ Chí Minh

(4) Vay ngắn hạn các cá nhân thể hiện các khoản vay vốn kinh doanh với thời hạn vay dưới 12 tháng. Lãi suất cho vay 0%/năm. Đây là khoản vay không có tài sản đảm bảo.

10 . Phải trả người bán và người mua trả tiền trước		Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán		10.427.137.750	17.113.764.972
- Công ty TNHH An Hòa		171.878.000	503.347.000
- Công ty CP XD và cơ giới Vạn Thắng		850.860.155	3.410.860.155
- Công ty CP Toàn Thịnh		2.466.604.000	2.466.604.000
- DN tư nhân Điện Hằng		-	1.046.189.000
- Công ty CP TM và DV xây dựng Hồng Nhung		-	698.280.000
- DN tư nhân Hữu Bình		-	1.209.235.000
- Công ty CP xây dựng và TM Huy Hoàng		1.058.580.000	2.052.722.000
- Công ty TNHH Linh Huy Hoàng		1.002.300.134	1.695.300.134

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán và người mua trả tiền trước (tiếp theo)		
- Công ty CP xây dựng và TM T&Q	517.751.200	926.960.000
- Công ty CP xây dựng cơ điện và thương mại Kim Thủy	1.054.064.722	-
- Công ty CP Đầu tư Hải Hà	409.859.702	409.859.702
- Phải trả cho người bán khác	2.895.239.837	2.694.407.981
Người mua trả tiền trước	5.635.937.747	14.832.474.197
- Công ty CP phát triển đô thị Nam Hà Nội	-	1.167.248.489
- Công ty CP đầu tư XD và KT Vinaconex	-	6.257.486.488
- BQL dự án đường Hồ Chí Minh	-	6.508.701.000
- Phạm Thị Vĩnh Hà	-	362.531.000
- Bạch Văn Thọ	-	479.905.000
- Tổng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự an toàn xã hội	5.560.000.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	75.937.747	56.602.220
Cộng	16.063.075.497	31.946.239.169
11 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	875.922.230	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	742.329.441	1.105.776.678
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.491.768
Các loại thuế khác	360.861.961	360.861.961
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	1.979.113.632	1.471.130.407
Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.		
12 . Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	5.473.946.057	2.421.434.369
- Trích trước chi phí dự án Nam Đồng Mạ	7.574.175.043	12.572.700.497
- Chi phí quyền sử dụng đất DA Hòn Cặp Bè (*)	1.793.200.000	2.793.200.000
Cộng	14.841.321.100	17.787.334.866
(*) Khoản trích trước tương ứng với giá trị hàng hóa bất động sản.		
13 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	172.243.000	452.281.300
Bảo hiểm y tế	79.143.036	39.644.047
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.639.826.401	29.060.789.331
- Dư có TK 3388	21.639.826.401	26.487.476.401
+ Tiền cổ tức phải trả	9.656.928.497	9.691.328.497
+ Phải trả về tiền huy động vốn và phải trả khác	11.982.897.904	16.796.147.904
- Dư có TK 141	-	2.573.312.930
+ Dương Xuân Hải	-	2.569.312.930
+ Ngô Hữu Dũng	-	4.000.000
Cộng	21.891.212.437	29.552.714.678

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

14. Vốn chủ sở hữu**14.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu** (Chi tiết tại phụ lục số 02 trang 27 của Báo cáo này)**14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV (Công ty mẹ)	112.500.000.000	112.500.000.000
Công ty cổ phần Lilama 10	22.500.000.000	22.500.000.000
Vốn góp của Cổ đông khác	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	160.000.000.000	160.000.000.000

14.3. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.000.000	16.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.000.000	16.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu	10.000	10.000

14.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	499.647.326	407.745.286
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định LN hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
+ LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	499.647.326	407.745.286
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16.000.000	16.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	25

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu của hợp đồng xây dựng	66.764.045.677	46.543.872.946
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.145.244.983	17.094.217.189
Doanh thu thương mại	4.199.368.681	-
Cộng	87.108.659.341	63.638.090.135

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	66.764.045.677	46.543.872.946
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.145.244.983	17.094.217.189
Doanh thu thương mại	4.199.368.681	-
Cộng	87.108.659.341	63.638.090.135

17. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	67.629.085.120	48.198.840.591
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.718.676.397	8.618.234.959
Giá vốn hoạt động thương mại	4.174.834.136	-
Cộng	78.522.595.653	56.817.075.550

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

18 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	221.518.498	995.641.987
Lãi thoái vốn góp mua Bất động sản	-	5.848.349.779
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	204.595.878
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	485.255
Cộng	221.518.498	7.049.072.899

19 . Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	1.703.639.051	1.397.919.647
Cộng	1.703.639.051	1.397.919.647

20 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	666.196.435	543.660.381
Lợi nhuận tính thuế TNDN	666.196.435	543.660.381
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	166.549.109	135.915.095
Cộng	166.549.109	135.915.095

21 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm trước	Năm trước
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	21.046.891.051	69.115.681.973
Chi phí nhân công	8.045.561.571	7.981.535.376
Chi phí khấu hao	1.807.767.210	1.994.729.046
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.213.857.958	31.222.750.864
Chi phí bằng tiền khác	5.738.871.875	547.953.276
Cộng	44.852.949.665	110.862.650.535

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 . Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV và các thành viên trong Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV.

Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	Công ty mẹ	Lãi vay phải trả	3.788.400.184

* Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục	Giá trị khoản phải thu (+) / phải trả (-)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	Tổng Công ty	Lãi vay phải trả	(5.473.946.057)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	Tổng Công ty	Tiền cổ tức phải trả	(9.000.000.000)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	Tổng Công ty	Vay ngắn hạn	(31.978.617.218)
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam	Tổng Công ty	Phải thu khách hàng	1.822.120.789
Công ty TNHH chế tạo thiết bị và đóng tàu Hải Phòng	Cùng Tổng Công ty	Phải trả người bán	(96.398.000)

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

100

2. Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát trong năm 2013

Đơn vị tính: đồng

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao
1	Nguyễn Tân Thành	Chủ tịch HĐQT	47.040.000
2	Trần Văn Tiến	Thành viên HĐQT	8.820.000
3	Trịnh Ngọc Tuấn Hùng	Thành viên HĐQT	26.460.000
4	Trần Thanh Khiết	Thành viên HĐQT	35.280.000
5	Trần Đức Thọ	Thành viên HĐQT	35.280.000
6	Phan Thúy Nga	Trưởng ban kiểm soát	35.280.000
7	Đặng Thị Thanh Tĩnh	Thành viên BKS	23.520.000
8	Đoàn Cường	Thành viên BKS	5.880.000
9	Phạm Hữu Thi	Thành viên BKS	17.640.000
Tổng cộng		-	235.200.000

3. Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	12/31/2013 đồng	1/1/2013 đồng	12/31/2013 đồng	1/1/2013 đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.962.421.430	5.807.364.952	2.962.421.430	5.807.364.952
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.305.868.287	53.548.051.490	48.305.868.287	53.548.051.490
Cộng	51.268.289.717	59.355.416.442	51.268.289.717	59.355.416.442
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán và phải trả khác	32.318.350.187	46.666.479.650	32.318.350.187	46.666.479.650
Chi phí phải trả	14.841.321.100	17.787.334.866	14.841.321.100	17.787.334.866
Các khoản vay	47.983.718.974	60.766.504.294	47.983.718.974	60.766.504.294
Cộng	95.143.390.261	125.220.318.810	95.143.390.261	125.220.318.810

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 có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phản ánh gần xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoài trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho các đơn vị khác tại ngày 31/12/2013 (được thuyết minh tại V.09 và phụ lục 01).

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về 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 và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	95.143.390.261		95.143.390.261
Các khoản vay	47.983.718.974	-	47.983.718.974
Phải trả người bán	10.427.137.750	-	10.427.137.750
Chi phí phải trả	14.841.321.100	-	14.841.321.100
Phải trả khác	21.891.212.437	-	21.891.212.437
Số đầu năm	125.220.318.810		125.220.318.810
Các khoản vay	60.766.504.294	-	60.766.504.294
Phải trả người bán	17.113.764.972	-	17.113.764.972
Chi phí phải trả	17.787.334.866	-	17.787.334.866
Phải trả khác	29.552.714.678	-	29.552.714.678

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.



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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HN).

Người lập biểu



NGUYỄN THÙY HƯƠNG

Kế toán trưởng



TRẦN ĐỨC THỌ

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



NGUYỄN TÂN THÀNH

Phụ lục số 01: Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu kỳ	2.811.061.000	6.983.909.661	4.952.975.743	1.203.142.682	359.539.736	16.310.628.822
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	12.863.637	12.863.637
- Mua trong năm					12.863.637	12.863.637
Số giảm trong kỳ	-	458.559.878	38.400.000	993.167.659	201.923.076	1.692.050.613
- Giảm khác		458.559.878	38.400.000	993.167.659	201.923.076	1.692.050.613
Số dư cuối kỳ	2.811.061.000	6.525.349.783	4.914.575.743	209.975.023	170.480.297	14.631.441.846
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	635.916.223	2.637.303.697	2.729.064.894	1.093.651.429	310.789.519	7.406.725.762
Số tăng trong kỳ	112.442.436	877.968.210	769.404.885	36.389.950	11.561.729	1.807.767.210
- Khấu hao trong kỳ	112.442.436	877.968.210	769.404.885	36.389.950	11.561.729	1.807.767.210
Số giảm trong kỳ	-	284.863.479	38.400.000	946.765.094	187.675.328	1.457.703.901
- Giảm khác		284.863.479	38.400.000	946.765.094	187.675.328	1.457.703.901
Số dư cuối kỳ	748.358.659	3.230.408.428	3.460.069.779	183.276.285	134.675.920	7.756.789.071
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	2.175.144.777	4.346.605.964	2.223.910.849	109.491.253	48.750.217	8.903.903.060
Tại ngày cuối kỳ	2.062.702.341	3.294.941.355	1.454.505.964	26.698.738	35.804.377	6.874.652.775

Trong đó:

- Giá trị còn lại của TSCĐ tại 31/12/2013 đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay

5.217.493.462 đồng

- Nguyên giá TSCĐ tại 31/12/2013 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng

719.525.053 đồng

Phụ lục số 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	160.000.000.000	26.125.005.000	2.038.290.599	1.973.144.822	9.505.845.377	199.642.285.798
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	407.745.286	407.745.286
Trích lập các quỹ	-	-	154.935.000	154.935.000	-	309.870.000
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	17.500.000	-	1.412.886.510	1.430.386.510
Số dư đầu năm nay	160.000.000.000	26.125.005.000	2.175.725.599	2.128.079.822	8.500.704.153	198.929.514.574
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi năm nay	-	-	-	-	499.647.326	499.647.326
Trích lập các quỹ (*)	-	-	40.775.000	40.775.000	-	81.550.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	122.325.000	122.325.000
Giảm khác (**)	-	-	14.000.000	-	94.080.000	108.080.000
Số dư cuối năm nay	160.000.000.000	26.125.005.000	2.202.500.599	2.168.854.822	8.783.946.479	199.280.306.900

Đơn vị tính: đồng

Ghi chú:

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 12/04/2013, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số tiền
Trích quỹ đầu tư phát triển	40.775.000
Trích quỹ dự phòng tài chính	40.775.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	40.775.000
Cộng	122.325.000

(**) Giảm khác của lợi nhuận bao gồm:

Lương Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

Cộng

94.080.000

94.080.000

(**) Giảm khác của Quỹ đầu tư phát triển là chi phí đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ được lấy từ quỹ đầu tư phát triển.

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 27 là bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo Tài chính)