

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cho kỳ kế toán**kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012**

VNĐ	+300	(4.854.627.093)
	-300	4.854.627.093
Ngoại tệ (USD)	+50	(1.208.374.056)
	-50	1.208.374.056

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.

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

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

34.2 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.

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.

34.3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

30 tháng 06 năm 2013	<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	54.608.750.149			54.608.750.149
Phải trả người bán	12.166.953.663			12.166.953.663
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	2.693.770.391			2.693.770.391
	69.469.474.203	-	-	69.469.474.203
31 tháng 12 năm 2012				
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
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1.765.063.392			1.765.063.392
	69.406.683.863	-	-	69.406.683.863

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 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 15 thuyết minh vay ngắn hạn).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

35. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 33)**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****VIII. 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 năm	Số dư cuối năm
Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn	Cổ đông đại diện cổ phần Nhà nước	Chi tiền trả cổ tức - Phải trả khác	1.440.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - Trả trước cho người bán	14.740.448.601	3.850.825.238
		Nhận tiền chia cổ tức	1.379.772.000	
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Lương + thưởng	456.816.728	183.596.057

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty 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 rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013.

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)
Thành phẩm tấm lợp	54.405.198.250	43.877.704.641	10.527.493.609
Thành phẩm gỗ	41.429.434.187	37.739.779.820	3.689.654.367
Khác	351.332.313	63.461.624	287.870.689
Lợi nhuận gộp	96.185.964.750	81.680.946.085	14.505.018.665

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý 6 tháng đầu năm 2013.

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/06/2013, 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:

Chỉ tiêu	Nội địa	Xuất khẩu	Tổng cộng
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)
Doanh thu thuần	71.584.369.872	24.601.594.878	96.185.964.750
Giá vốn	59.618.246.876	22.062.699.209	81.680.946.085
Lợi nhuận gộp	11.966.122.996	2.538.895.669	14.505.018.665

TP. HCM, ngày 15 tháng 07 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Thị Mỹ Thạnh



Thái Thanh Thủy



Phạm Huệ Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	16.189.452.947	27.940.927.923	3.304.220.714	306.811.147	47.741.412.731
ĐT XDCB h.thành	-	6.404.012.013	-	-	6.404.012.013
Thanh lý, nhượng bán	-	145.867.860	-	-	145.867.860
Giảm theo Thông tư 45	-	1.532.646.222	23.000.000	255.008.747	1.810.654.969
Số dư cuối năm	16.189.452.947	32.666.425.854	3.281.220.714	51.802.400	52.188.901.915
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	9.688.172.506	21.068.483.047	2.366.093.135	292.899.031	33.415.647.720
Khấu hao trong năm	235.973.180	1.009.747.311	98.317.508	3.569.638	1.347.607.638
Thanh lý, nhượng bán	-	145.867.860	-	-	145.867.860
Giảm theo Thông tư 45	-	1.361.269.434	15.716.667	252.704.921	1.629.691.022
Số dư cuối năm	9.924.145.686	20.571.093.064	2.448.693.977	43.763.749	32.987.696.476
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	6.501.280.441	6.872.444.876	938.127.579	13.912.116	14.325.765.011
Số dư cuối năm	6.265.307.261	12.095.332.790	832.526.737	8.038.651	19.201.205.439

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

+ Giá trị còn lại trước khi thay đổi theo Thông tư 45: 13.137.789.601 VND.

+ Giá trị còn lại sau khi thay đổi theo Thông tư 45: 12.956.825.654 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

+ Nguyên giá tài sản cố định hữu hình trước khi thay đổi theo Thông tư 45: 16.120.425.616 VND.

+ Nguyên giá tài sản cố định hữu hình sau khi thay đổi theo Thông tư 45: 14.820.340.429 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		<u>30/06/2013</u>		<u>01/01/2013</u>	
	Tỷ lệ góp vốn	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%	1.149.810	11.498.100.000	1.149.810	11.498.100.000
Cộng		1.149.810	11.498.100.000	1.149.810	11.498.100.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-	-	-	-
Tổng cộng		1.149.810	11.498.100.000	1.149.810	11.498.100.000

Công ty không trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư tài chính dài hạn (các khoản đầu tư vào Công ty liên kết) vì khoản này công ty đầu tư mục tiêu dài hạn, tham gia vào ban quản trị, cổ đông chiến lược. Và các khoản đầu tư này không bị giảm sút giá trị do Công ty được đầu tư hoạt động có lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	(190.000)	568.731.178	7.755.493.629	2.296.495.741	6.393.891.008	97.014.421.556
Lợi nhuận năm 2012	-	-	-	-	-	4.476.932.421	4.476.932.421
Trích lập quỹ từ lợi nhuận năm 2011	-	-	-	324.091.648	81.022.912	(405.114.560)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(162.045.823)	(162.045.823)
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	-	-	(7.199.982.000)	(7.199.982.000)
Thù lao hội đồng quản trị	-	-	-	-	-	(104.519.557)	(104.519.557)
Đánh giá CLTG cuối kỳ	-	-	(568.731.178)	-	-	-	(568.731.178)
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	(190.000)	-	8.079.585.277	2.377.518.653	2.999.161.489	93.456.075.419
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	(190.000)	-	8.079.585.277	2.377.518.653	2.999.161.489	93.456.075.419
Lợi nhuận năm 2013	-	-	-	-	-	3.032.900.794	3.032.900.794
Tăng khác	-	-	-	-	-	953.978	953.978
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	(190.000)	-	8.079.585.277	2.377.518.653	6.033.016.261	96.489.930.191

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

35. 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	
	30/06/2013		31/12/2012		30/06/2013	31/12/2012
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	33.468.017.430	(2.993.059.184)	37.338.781.318	(3.038.554.183)	30.474.958.246	34.300.227.135
- Phải thu khác	451.586.768	-	451.586.768	-	451.586.768	451.586.768
- Tiền và các khoản tương đương tiền	4.557.938.684	-	5.401.944.760	-	4.557.938.684	5.401.944.760
TỔNG CỘNG	38.477.542.882	(2.993.059.184)	43.192.312.846	(3.038.554.183)	35.484.483.698	40.153.758.663
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	54.608.750.149	-	56.166.079.819	-	54.608.750.149	56.166.079.819
- Phải trả người bán	12.166.953.663	-	11.475.540.652	-	12.166.953.663	11.475.540.652
- Phải trả khác	2.693.770.391	-	1.765.063.392	-	2.693.770.391	1.765.063.392
TỔNG CỘNG	69.469.474.203	-	69.406.683.863	-	69.469.474.203	69.406.683.863

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.

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.