

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Bản thuyết minh này nhằm chú giải một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu được thể hiện trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Công ích Quận 3 được nêu từ trang 06 đến trang 09. Bản thuyết minh này là bộ phận không thể tách rời của các Báo cáo tài chính.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Công ích Quận 3 tên bằng tiếng nước ngoài là District 3 Public Services Company Limited hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên ngày 01 tháng 10 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động công ích: Quản lý, duy tu các công trình giao thông, công trình đô thị theo phân cấp (cầu đường, hệ thống thoát nước, công viên cây xanh, chiếu sáng vỉa hè, vệ sinh đô thị). Hoạt động kinh doanh khác: Xây dựng công trình giao thông, công trình đô thị, san lấp nền. Sửa chữa trùng tu các loại xe chuyên dùng của Công ty và khách hàng. Kinh doanh vật tư vận tải. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Trang trí nội thất. Quản lý, cho thuê, bảo dưỡng và nâng cấp nhà thuộc sở hữu nhà nước giao nhận quản lý (kể cả bán nhà theo chế độ quy định). Tham gia công tác giải tỏa, đền bù, và xây dựng bố trí tái định cư (theo hạng mục chỉ tiêu, kế hoạch nhà nước giao). Lập dự án đầu tư và tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Quản lý dự án, thực hiện dịch vụ thủ tục về giấy phép xây dựng sửa chữa, hoàn công công trình xây dựng. Mua bán và hợp thức hóa nhà ở. Đo vẽ và xác nhận tỷ lệ % còn lại của nhà xưởng các loại. Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước. Lập dự án đầu tư chuyên ngành cấp thoát nước. Mua bán máy vi tính, phần mềm máy tính và các thiết bị ngoại vi. Đào tạo dạy nghề và tư vấn tin học. Cho thuê mặt bằng kinh doanh. Kinh doanh nhà. Mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản. Thi công trồng, chăm sóc cây xanh. Xây dựng công viên. Duy tu bảo quản công viên. Kinh doanh hoa kiểng, cá kiểng. Dịch vụ giữ xe.

4. **Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình kinh doanh kỳ báo cáo:** Không có.

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

1. **Niên độ kế toán:** Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

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

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 Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006; Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp; các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

2. Hình thức kế toán áp dụng:

- Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ.
- Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam trong việc lập các báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. 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 tính thanh khoản cao, có thời gian đáo hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

- Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh trong năm.
- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009. Cụ thể như sau:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

4. Hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 xuất hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Phương pháp kế toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

5. Tài sản cố định hữu hình

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- 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 ngay vào chi phí.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Loại tài sản

Thời gian khấu hao

Nhà cửa, vật kiến trúc 05 - 20 năm

Máy móc thiết bị 05 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 05 - 10 năm

Thiết bị dụng cụ quản lý 05 năm

- Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

6. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá của tài sản cố định (TSCĐ) vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được TSCĐ vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

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

- Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm tài sản cố định, chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chưa hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ.

- Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản

Chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng, và phí lãi vay (nếu có)... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm kết thúc niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

8. Bất động sản đầu tư

- Bất động sản đầu tư bao gồm nhà và căn hộ chung cư thuộc sở hữu Nhà nước giao cho Công ty quản lý, cho thuê (hoặc bán theo Nghị định 61/CP ngày 05/07/1994 và bán cho các cán bộ thuộc diện tái định cư theo qui định hiện hành).
- Nguyên giá bất động sản được xác định trên cơ sở đơn giá nhà và căn hộ chung cư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Đối với căn hộ tái định cư: Công ty chỉ theo dõi để bán, không trích khấu hao.

Đối với nhà cho thuê để ở và sản xuất kinh doanh: Công ty không trích khấu hao mà căn cứ vào giá cho thuê, công ty được giữ lại 40% làm kinh phí hoạt động và nộp về ngân sách 60%.

9. Các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư tài chính bao gồm các khoản đầu tư vào cổ phiếu, trái phiếu, công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc.
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn bao gồm các khoản đầu tư có thời hạn luân chuyển và thu hồi vốn trên 1 năm.
- Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.
- Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là khoản tiền thuê nhà bị truy thu của những năm trước.

11. 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 hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ. Chi phí phải trả là khoản trích trước chi phí công trình.

12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Ghi nhận theo giá gốc tại thời điểm góp vốn.
- Vốn khác: Hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm theo quy định hiện hành;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành.
- Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện. Cơ sở xác nhận doanh thu là xác nhận khối lượng xây dựng hoàn thành.
- Doanh thu dịch vụ công ích được xác định căn cứ vào xác nhận khối lượng công việc hoàn thành và đơn giá của khối lượng công việc hoàn thành.
- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

15. Hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

- Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.
- Đối với các hợp đồng xây dựng chi phí được ghi nhận theo giá dự toán và điều chỉnh tăng, giảm theo giá trị khoán được quyết toán.

17. Thông tin khác

Số liệu đầu kỳ được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác và được điều chỉnh theo quyết định của Chi cục tài chính doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	570,317,260	194,198,242
Tiền gửi ngân hàng	46,955,260,023	58,122,415,737
Ngân hàng TMCP Sài Gòn		
- Tiền VND	13,842,504,313	41,099,330,156
Ngân hàng Công Thương Việt Nam		
- Tiền VND	266,681,593	729,389,779
Ngân hàng TMCP Việt Á		
- Tiền VND	198,052,959	13,470,198
Kho bạc nhà nước Quận 3		
- Tiền VND	756,354,863	437,468,863
Ngân hàng TMCP Phương Đông		
- Tiền VND	189,446,701	-
Ngân hàng TMCP Đông Á		
- Tiền VND	888,528,800	-
Ngân hàng TMCP An Bình		
- Tiền VND	13,690,794	-
Khoản tương đương tiền	30,800,000,000	15,842,756,741
- Tiền VND	(a) 30,800,000,000	15,842,756,741
Cộng	47,525,577,283	58,316,613,979

(a) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Á

02. Phải thu khách hàng	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu xây dựng cơ bản	19,742,450,944	17,484,704,666
Phải thu công tác thuê bao	18,836,912,601	14,809,680,392
Phải thu trung tâm tư vấn	1,210,137,133	3,013,511,716
Phải thu cho thuê mặt bằng	2,727,827,884	513,636,701
Phải thu phí vệ sinh môi trường và đậu xe ô tô	433,228,602	-
Phải thu đối tượng khác	110,723,740	1,219,038,351
Cộng	43,061,280,904	37,040,571,826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

03. Trả trước cho người bán	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Gạch Thanh Bình	683,965,810	916,901,160
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Tuấn Thành	837,126,576	1,397,159,291
Công ty CP Công trình Giao Thông Đô Thị Đức Hòa	2,689,302,888	1,518,671,296
Công ty TNHH Việt Nam	3,509,273,339	6,157,173,848
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Thiên Ân	1,118,124,221	3,868,002,761
Công ty TNHH Thiết Kế Xây dựng Thương mại Thiên Việt	826,023,225	156,781,405
CN Công ty CP Công Nghiệp Gốm Sứ Taicera	555,691,691	417,926,258
Công ty TNHH MTV Công Minh	1,736,394,951	2,016,743,521
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hoàng Kỳ	788,123,979	1,047,926,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng B.M.T	2,047,195,092	2,012,399,600
Công ty TNHH MTV Xây lắp & Vật liệu xây dựng Đồng Tháp	1,081,731,307	562,338,905
DNTN San lắp & Xây dựng Xuân Bắc	906,682,700	-
Công ty TNHH TM DV XD GT Hùng Dũng	1,711,736,925	-
Công ty TNHH TM-DV-XD-PCCC Bảo Toàn	1,000,000,000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Nguyễn Ngọc	1,090,555,510	-
Đối tượng khác	8,044,902,059	35,285,236,111
Cộng	28,626,830,273	55,357,260,156
04. Hàng tồn kho	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên vật liệu	34,668,545	38,284,841
Công cụ dụng cụ	68,616,228	72,712,004
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	179,679,400	234,709,400
Cộng	282,964,173	345,706,245
05. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	(b) 19,323,574,418	49,950,136,897
Ký cược ký quỹ ngắn hạn	(c) 3,774,090,918	-
Cộng	23,097,665,336	49,950,136,897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

05. Tài sản ngắn hạn khác (tiếp theo)

(b) Tạm ứng	Cuối năm	Đầu năm
Đổi thi công số 1	7,109,854,759	19,112,569,450
Đổi thi công số 2	10,444,274,172	22,007,937,820
Đội công viên cây xanh	263,904,000	1,067,000,000
Đội thoát nước	736,783,000	6,878,200,000
Trung tâm tư vấn 1	145,537,061	152,231,124
Trung tâm tư vấn 2	-	80,000,000
Đối tượng khác	623,221,426	652,198,503
Cộng	19,323,574,418	49,950,136,897

(c) Khoản tiền ký cược ký quỹ bảo lãnh dự thầu tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn.

06. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

TSCĐ hữu hình	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	15,366,523,788	3,017,755,248	1,039,735,391	17,344,543,645
Nhà cửa, vật kiến trúc	2,248,283,251	-	-	2,248,283,251
Máy móc thiết bị	134,925,538	-	-	134,925,538
Phương tiện vận tải	12,045,891,849	3,017,755,248	457,130,700	14,606,516,397
Dụng cụ quản lý	937,423,150	-	582,604,691	354,818,459
II. Hao mòn lũy kế	11,511,269,295	2,264,307,520	992,227,276	12,783,349,539
Nhà cửa, vật kiến trúc	1,382,346,242	120,395,422	-	1,502,741,664
Máy móc thiết bị	134,925,538	-	-	134,925,538
Phương tiện vận tải	9,177,174,773	2,092,467,808	457,130,700	10,812,511,881
Dụng cụ quản lý	816,822,742	51,444,290	535,096,576	333,170,456
III. Giá trị còn lại	3,855,254,493			4,561,194,106
Nhà cửa, vật kiến trúc	865,937,009			745,541,587
Máy móc thiết bị	-			-
Phương tiện vận tải	2,868,717,076			3,794,004,516
Dụng cụ quản lý	120,600,408			21,648,003

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

07. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

TSCĐ vô hình	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	173,593,395	98,000,000	11,293,395	260,300,000
Phần mềm máy tính	173,593,395	98,000,000	11,293,395	260,300,000
II. Hao mòn lũy kế	173,593,395	8,535,317	11,293,395	170,835,317
Phần mềm máy tính	173,593,395	8,535,317	11,293,395	170,835,317
III. Giá trị còn lại	-	-	-	89,464,683
Phần mềm máy tính	-	-	-	89,464,683

08. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá	28,274,378,079	-	598,909,209	27,675,468,870
Nhà ở, kinh doanh	28,274,378,079	-	598,909,209	27,675,468,870
II. Hao mòn lũy kế	11,301,599,751	-	326,411,788	10,975,187,963
Nhà ở, kinh doanh	11,301,599,751	-	326,411,788	10,975,187,963
III. Giá trị còn lại	16,972,778,328	-	-	16,700,280,907
Nhà ở, kinh doanh	16,972,778,328	-	-	16,700,280,907

09. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán	60,871	750,000,000	60,871	750,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Phương Nam</i>	<i>60,871</i>	<i>750,000,000</i>	<i>60,871</i>	<i>750,000,000</i>
Cộng	60,871	750,000,000	60,871	750,000,000
Dự phòng đầu tư tài chính		(140,566,483)		(336,077,200)
<i>Ngân hàng TMCP Phương Nam (*)</i>		<i>(140,566,483)</i>		<i>(336,077,200)</i>

(*) Khoản dự phòng cuối năm của khoản đầu tư chứng khoán Ngân hàng TMCP Phương Nam theo giá niêm yết tại ngày 31/12/2013 là 6.800 đ/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

10. Phải trả người bán	Cuối năm	Đầu năm
Đội dịch vụ đô thị	3,884,561,423	11,087,344,149
Đội thi công số 1	11,549,842,494	22,459,886,803
Đội thi công số 2	25,704,812,352	30,923,014,187
Đối tượng khác	3,756,183,711	4,480,932,095
Cộng	44,895,399,980	68,951,177,234

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Loại thuế	Số còn phải nộp đầu năm	Số Phải nộp	Số Đã nộp	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế GTGT trong nước	274,005,229	5,472,883,729	3,891,650,899	1,855,238,059
Thuế TNDN	4,138,207,841	3,908,616,250	1,909,317,085	6,137,507,006
Thuế thu nhập cá nhân	352,101,583	360,531,662	712,633,245	-
Thuế nhà đất	1,081,038,897	6,264,459,815	6,070,729,455	1,274,769,257
Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
Thuế, phí khác	2,491,893,071	9,365,138,772	10,660,711,825	1,196,320,018
Cộng	8,337,246,621	25,374,630,228	23,248,042,509	10,463,834,340