

Xét và chấp thuận phía Nam
ĐẾN 23-04-2014
Số... 1153

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VĨNH LONG

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013**



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	4 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 26

2024
C
HÀCH
K
IFC
C
C
K

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. Công ty

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long ("Công ty") (tên viết tắt là VIRESCO) là công ty cổ phần Nhà nước được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1632/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Vĩnh Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1500174574 vào ngày 01 tháng 9 năm 2004 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4 số 1500174574 vào ngày 31 tháng 7 năm 2012.

Văn phòng của Công ty được đặt số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trong năm 2013, hoạt động chính của Công ty bao gồm các ngành nghề sau:

- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Minh Trung	Chủ tịch hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Đình Thành	Thành viên
Ông Trần Nguyễn Hoàng Nam	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Đỗ Thị Mai Khanh	Trưởng ban kiểm soát
Ông Lê Nguyễn Phước Chân	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Hữu Toàn	Kiểm soát viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Nguyễn Hoàng Nam	Tổng Giám đốc
---------------------------	---------------

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam – chi nhánh Cần Thơ được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty, 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. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

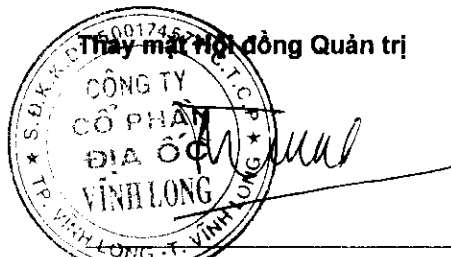
Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Ông ĐƯƠNG MINH TRUNG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2014

002-C
Y
C. HAN
AN
NAM
TH
CÁN

Số : 055/2014/BCKT-CT.030

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long, được lập ngày 14 tháng 3 năm 2014, từ trang 4 đến trang 26, 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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

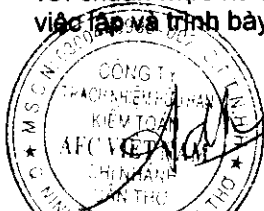
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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 Tổng 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 Địa Ốc Vĩnh Long tại ngày 31 tháng 12 năm 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.



TRĂNG ĐẮC NHA
Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2013-009-1

LÊ THANH VŨ
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2734-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM – CHI NHÁNH CẦN THƠ

Thành phố Cần Thơ, ngày 14 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VĨNH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		93.635.384.446	107.937.561.311
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	2.934.221.653	1.969.113.196
Tiền	111		2.934.221.653	1.969.113.196
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.010.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	121	4.2	1.010.000.000	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		30.461.201.763	54.900.135.728
Phải thu khách hàng	131	4.3	10.847.320.010	16.926.292.921
Trả trước cho người bán	132	4.4	1.691.972.512	2.749.721.916
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	21.598.844.279	37.814.052.703
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	4.6	(3.676.935.038)	(2.589.931.812)
Hàng tồn kho	140	4.7	59.081.704.025	50.848.186.113
Hàng tồn kho	141		59.081.704.025	50.848.186.113
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		148.257.005	220.126.274
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.491.133	5.201.933
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		34.455.872	25.407.039
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.8	106.310.000	189.517.302



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.183.670.668	2.409.214.282
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		1.916.850.130	2.203.445.112
Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	1.916.850.130	2.203.445.112
Nguyên giá	222		3.925.389.140	4.700.373.732
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.008.539.010)	(2.496.928.620)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		200.000.000	200.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
Đầu tư dài hạn khác	258	4.10	200.000.000	200.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		66.820.538	5.769.170
Chi phí trả trước dài hạn	261		66.820.538	5.769.170
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		95.819.055.114	110.346.775.593

30044
C
RÁCH
KẾ
VFC
CH
CÁ
KIẾ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		69.830.282.476	84.657.517.217
Nợ ngắn hạn	310		68.830.282.476	83.907.517.217
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.11	19.752.170.000	21.280.502.759
Phải trả cho người bán	312	4.12	496.315.350	525.691.694
Người mua trả tiền trước	313	4.13	3.324.162.000	453.236.000
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.14	7.321.568.238	7.329.288.386
Phải trả công nhân viên	315		932.278.004	271.261.426
Chi phí phải trả	316	4.15	11.947.492.279	9.684.779.444
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.16	25.024.178.723	44.285.722.984
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.17	32.117.882	77.034.524
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		1.000.000.000	750.000.000
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn khác	333		-	-
Vay và nợ dài hạn	334	4.18	1.000.000.000	750.000.000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.988.772.638	25.689.258.376
Vốn chủ sở hữu	410	4.19	25.988.772.638	25.689.258.376
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		22.890.000.000	22.890.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		(342.000.000)	(242.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.582.160.732	1.536.009.353
Quỹ dự phòng tài chính	418		628.372.815	582.221.436
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		1.230.239.091	923.027.587
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		95.819.055.114	110.346.775.593

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VĨNH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

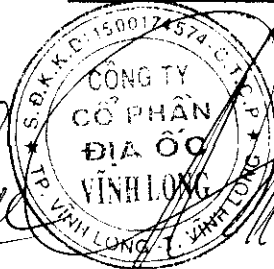
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2014

002-C
Y
J
H
N
V
M
H
C
C
A
N

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ÔC VĨNH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

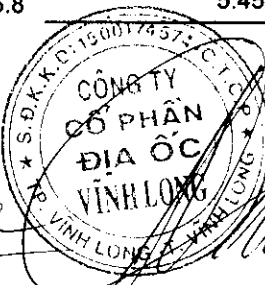
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	2013 VND	2012 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	25.232.370.493	24.115.339.339
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	25.232.370.493	24.115.339.339
Giá vốn hàng bán	11	5.2	19.548.323.374	19.191.545.916
Lợi nhuận gộp	20		5.684.047.119	4.923.793.423
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	122.176.721	310.586.052
Chi phí tài chính	22	5.4	2.695.209.501	1.705.834.499
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		2.695.209.501	1.512.983.613
Chi phí bán hàng	24		115.411.184	25.970.223
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.039.159.877	3.112.699.336
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		(1.043.556.722)	389.875.417
Thu nhập khác	31	5.5	3.054.952.823	3.089.305.002
Chi phí khác	32	5.6	46.198.020	1.469.811.846
Lợi nhuận khác	40		3.008.754.803	1.619.493.156
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.965.198.081	2.009.368.573
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	734.958.990	1.128.245.735
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.230.239.091	881.122.838
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.8	5.456	3.868

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

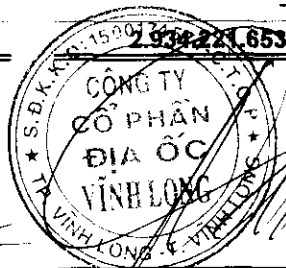
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	2013 VND	2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	1.965.198.081	2.009.368.573
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	202.454.373	253.345.390
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	1.087.003.226	558.734.210
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(52.485.221)	(290.180.690)
Chi phí lãi vay	06	2.695.209.501	1.512.983.613
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	5.897.379.960	4.044.251.096
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	23.426.089.208	36.352.811.063
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(8.233.517.912)	619.797.670
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(14.032.651.997)	(40.364.749.679)
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	20.800.041	(6.480.497)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.695.209.501)	(3.191.891.737)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(444.714.404)	(239.407.200)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(137.219.400)	(433.707.909)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.800.955.995	(3.219.377.193)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	10.472.727
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.010.000.000)	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	52.485.221	279.707.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(957.514.779)	290.180.690
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	(100.000.000)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	11.576.357.883	19.165.502.759
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(12.854.690.642)	(15.760.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(500.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.878.332.759)	3.405.502.759
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	965.108.457	476.306.256
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	1.969.113.196	1.492.806.940
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	2.934.221.653	1.969.113.196

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2014

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vinh Long ("Công ty") (tên viết tắt là VIRESCO) là công ty cổ phần Nhà nước được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1632/QĐ-UB ngày 09 tháng 6 năm 2004 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Vĩnh Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 1500174574 vào ngày 01 tháng 9 năm 2004 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 4 số 1500174574 vào ngày 31 tháng 7 năm 2012.

Văn phòng của Công ty được đặt số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trong năm 2013, hoạt động chính của Công ty bao gồm các ngành nghề sau:

- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, tổng số nhân viên của Công ty là 56 người (31/12/2012: 62 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là VND.

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định:

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	15 – 25 năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08 năm

3.6 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong khoảng thời gian từ 24 tháng đến 36 tháng.

3.7 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

3.8 Tiền lương

Theo biên bản họp đại hội cổ đông thường niên năm 2013 ngày 28 tháng 06 năm 2013, quỹ lương năm 2013 được tính bằng (=) Lợi nhuận trước thuế (chưa lương) nhân (x) với tỷ lệ 40,34%.

3.9 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương cơ bản theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 7%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương cơ bản vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương cơ bản vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

3.10 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ khi 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 hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

3.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

3.13 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

3.14 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn Nhà Nước	Việt Nam	Nhà đầu tư
Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long	Việt Nam	Nhà đầu tư

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tồn quỹ – VND	63.029.789	75.008.500
Tiền gửi ngân hàng – VND	2.871.191.864	1.894.104.696
	<u>2.934.221.653</u>	<u>1.969.113.196</u>

4.2 Đầu tư ngắn hạn

Số dư đầu tư ngắn hạn tại ngày 31/12/2013 là 1.010.000.000 VND. Đây là tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 7,5%/năm tại Ngân hàng BIDV - chi nhánh Vĩnh Long.

4.3 Các khoản phải thu thương mại

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu thương mại - Bên liên quan	-	-
Phải thu thương mại - Bên thứ ba	10.847.320.010	16.926.292.921
	<u>10.847.320.010</u>	<u>16.926.292.921</u>

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trả trước cho người bán - Bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán - Bên thứ ba	1.691.972.512	2.749.721.916
	1.691.972.512	2.749.721.916

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu cổ phần trả chậm	53.479.815	53.479.815
Xí Nghiệp tạm ứng tiền công trình	18.147.831.315	34.443.569.732
Phải thu tạm ứng công trình	185.800.000	990.627.801
Phải thu khó đòi	3.131.203.155	2.219.737.512
Phải thu khác	80.529.994	106.637.843
	21.598.844.279	37.814.052.703

4.6 Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2013

Biến động trong năm của dự phòng phải thu khó đòi:

	2013 VND	2012 VND
Số dư đầu năm	2.589.931.812	2.031.197.602
Trích lập dự phòng trong năm	1.087.003.226	558.734.210
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số dư cuối năm	3.676.935.038	2.589.931.812

4.7 Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(i) 5.120.109.379	6.832.182.435
Thành phẩm	18.559.903.752	4.501.934.291
Hàng hóa bất động sản	(ii) 35.401.690.894	39.514.069.387
Giá gốc hàng tồn kho	59.081.704.025	50.848.186.113

- (i) Đây là chi phí dở dang của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở nhóm 2, phường 3 (khu B), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.
- (ii) Trong đó hàng hóa bất động sản đã thế chấp đảm bảo các khoản vay với giá trị là 34.672.193.640 VND.

4.8 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	102.560.000	185.767.302
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.750.000	3.750.000
	106.310.000	189.517.302

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2013	3.583.535.030	456.968.156	369.140.040	290.730.506	4.700.373.732
Theo Thông tư 45	(27.285.930)	(456.968.156)	-	(290.730.506)	(774.984.592)
Vào ngày 31/12/2013	3.556.249.100	-	369.140.040	-	3.925.389.140
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2013	1.497.509.872	350.671.107	369.140.040	279.607.601	2.496.928.620
Khấu hao trong năm	169.175.028	30.352.267	-	2.927.078	202.454.373
Theo Thông tư 45	(27.285.930)	(381.023.374)	-	(282.534.679)	(690.843.983)
Vào ngày 31/12/2013	1.639.398.970	-	369.140.040	-	2.008.539.010
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2013	2.086.025.158	106.297.049	-	11.122.905	2.203.445.112
Vào ngày 31/12/2013	1.916.850.130	-	-	-	1.916.850.130

Bao gồm trong tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2013 có các tài sản cố nguyên giá 369.140.040 VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (31/12/2012: 369.140.040 VND).

4.10 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Cổ phiếu Công ty CP Cảng Vĩnh Long	2.000	200.000.000	2.000	200.000.000

4.11 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	18.502.170.000	20.530.502.759
Nợ vay dài hạn đến hạn trả	1.250.000.000	750.000.000
	19.752.170.000	21.280.502.759

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm %	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng BIDV – CN Vĩnh Long	VND	11 – 13	17.752.170.000	19.030.502.759
Ngân hàng MHB – CN Vĩnh Long	VND	11	750.000.000	1.500.000.000
			19.752.170.000	20.530.502.759

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Khoản vay từ ngân hàng BIDV – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng 15 quyền sử dụng đất tại khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long; Tài sản thế chấp cho khoản vay này được nêu trên hợp đồng thế chấp và các phụ lục, biên bản định giá thì tổng giá trị tài sản thế chấp có giá trị ghi sổ sách Công ty là 26.351.317.640 VND (xem Thuyết minh số 4.7).

Khoản vay từ Ngân hàng MHB – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long diện tích 43.008,4m² tại ấp Long Thuận, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Tài sản thế chấp cho khoản vay này được nêu trên hợp đồng thế chấp và các phụ lục, biên bản định giá thì tổng giá trị tài sản thế chấp có giá trị ghi sổ sách Công ty là 8.321.476.000 VND (xem Thuyết minh số 4.7).

4.12 Phải trả người bán

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả người bán – Bên liên quan	-	-
Phải trả người bán – Bên thứ ba	496.315.350	525.691.694
	<u>496.315.350</u>	<u>525.691.694</u>

4.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Người mua trả tiền trước – Bên liên quan	-	-
Người mua trả tiền trước – Bên thứ ba	3.324.162.000	453.236.000
	<u>3.324.162.000</u>	<u>453.236.000</u>

4.14 Thuế***Thuế và các khoản phải nộp nhà nước***

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	1.987.120.660	2.252.443.592
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.660.449.906	3.370.205.320
Các loại thuế khác	582.118.464	614.760.266
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.091.879.208	1.091.879.208
	<u>7.321.568.238</u>	<u>7.329.288.386</u>

4.15 Chi phí phải trả

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trích trước chi phí xây lắp, thiết kế	11.931.128.643	9.648.415.808
Chi phí phải trả khác	16.363.636	36.363.636
	<u>11.947.492.279</u>	<u>9.684.779.444</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

4.16 Phải trả khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Kinh phí công đoàn	8.974.771	15.393.971
Bảo hiểm xã hội	63.192.305	115.929.394
Bảo hiểm y tế	73.971.003	75.599.381
Bảo hiểm thất nghiệp	27.051.789	27.737.126
Phải trả về cổ phần hóa	1.347.172.647	4.258.673.856
Phải trả cổ tức	6.460.594.000	6.222.171.929
Phải trả XN trực thuộc công trình chưa quyết toán	11.654.297.894	28.180.618.170
Phải trả vốn góp liên doanh (*)	5.333.100.000	5.333.100.000
Phải trả cổ phần thu hộ	53.479.815	53.479.815
Phải trả khác	2.344.499	3.019.342
	25.024.178.723	44.285.722.984

(*) Đây là khoản vốn góp của Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long đầu tư vào khu Long Phước.

Bao gồm trong các khoản phải trả khác có các khoản phải trả các bên liên quan như sau:

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả các nhà đầu tư	12.184.576.670	15.002.117.489
	12.184.576.670	15.002.117.489

4.17 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2013 VND	Trích lập quỹ VND	Sử dụng quỹ VND	Chuyển quỹ VND	31/12/2013 VND
Quỹ khen thưởng	741.716.852	46.151.379	(25.095.000)	(709.502.328)	53.270.903
Quỹ phúc lợi	(664.682.328)	46.151.379	(112.124.400)	709.502.328	(21.153.021)
	77.034.524	92.302.758	(137.219.400)	-	32.117.882

4.18 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay dài hạn	2.250.000.000	1.500.000.000
Nợ dài hạn	-	-
	2.250.000.000	1.500.000.000
Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 4.10)	(1.250.000.000)	(750.000.000)
	1.000.000.000	750.000.000

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay và nợ dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm %	Năm đáo hạn	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng MHB – Chi nhánh Vĩnh Long	VND	15	2014	2.250.000.000	1.500.000.000
				2.250.000.000	1.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trong vòng một năm	1.250.000.000	750.000.000
Trong năm thứ hai	500.000.000	750.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	500.000.000	-
	<u>2.250.000.000</u>	<u>1.500.000.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	<u>(1.250.000.000)</u>	<u>(750.000.000)</u>
Số phải trả sau 12 tháng	<u>1.000.000.000</u>	<u>750.000.000</u>

Khoản vay từ Ngân hàng MHB – chi nhánh Vĩnh Long được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Long diện tích 43.008,4m² tại ấp Long Thuận, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Tài sản thế chấp cho khoản vay này được nêu trên hợp đồng thế chấp và các phụ lục, biên bản định giá thì tổng giá trị tài sản thế chấp có giá trị ghi sổ sách Công ty là 8.321.476.000 VND (xem Thuyết minh số 4.6).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC VINH LONG

Số 91 – 93 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

4.19 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

	Vốn đầu tư của CSH VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2012	22.890.000.000	(110.000.000)	1.135.169.869	181.381.952	6.571.693.355	30.668.245.176
Lãi trong năm	-	-	-	-	881.122.838	881.122.838
Tặng khác	-	-	-	-	41.904.747	41.904.747
Phân bổ vào các quỹ	-	-	400.839.484	400.839.484	(801.678.968)	-
Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(987.227.935)	(987.227.935)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(4.641.657.066)	(4.641.657.066)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(132.000.000)	-	-	-	(132.000.000)
Nộp lãi chậm nộp cổ phần	-	-	-	-	(141.129.384)	(141.129.384)
Số dư tại ngày 01/01/2013	22.890.000.000	(242.000.000)	1.536.009.353	582.221.436	923.027.587	25.689.258.376
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	1.230.239.091	1.230.239.091
Phân bổ vào các quỹ	-	-	46.151.379	46.151.379	(92.302.758)	-
Phân bổ quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(92.302.758)	(92.302.758)
Chi cổ tức	-	-	-	-	(738.422.071)	(738.422.071)
Mua cổ phiếu quỹ	-	(100.000.000)	-	-	-	(100.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2013	22.890.000.000	(342.000.000)	1.582.160.732	628.372.815	1.230.239.091	25.988.772.638



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	228.900	22.890.000.000	228.900	22.890.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	3.420	342.000.000	2.420	242.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	3.420	342.000.000	2.420	242.000.000
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	225.480	22.548.000.000	226.480	22.648.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	225.480	22.548.000.000	226.480	22.648.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 100.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Biến động vốn cổ phần trong năm như sau:

	2013		2012	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu năm	226.480	22.648.000.000	227.800	22.780.000.000
Cổ phiếu phát hành trong năm	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ mua lại trong năm	(1.000)	(100.000.000)	(1.320)	(132.000.000)
Giảm vốn cổ phần trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	225.480	22.548.000.000	226.480	22.648.000.000

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu

	2013	2012
	VND	VND
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán hàng	1.207.827.273	-
Doanh thu Xây lắp	7.792.835.475	12.743.569.163
Doanh thu bất động sản	16.137.900.882	11.194.373.181
Doanh thu cung cấp dịch vụ	93.806.863	177.396.995
	25.232.370.493	24.115.339.339

5.2 Giá vốn hàng bán

	2013 VND	2012 VND
Giá vốn hàng bán	1.207.827.273	-
Giá vốn xây dựng	7.497.490.499	12.013.405.883
Giá vốn bất động sản	10.749.200.707	7.178.140.033
Giá vốn dịch vụ	93.804.895	-
	<u>19.548.323.374</u>	<u>19.191.545.916</u>

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2013 VND	2012 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	52.485.221	279.707.963
Lãi bán hàng trả chậm	69.691.500	30.878.089
	<u>122.176.721</u>	<u>310.586.052</u>

5.4 Chi phí hoạt động tài chính

	2013 VND	2012 VND
Chi phí lãi vay	2.695.209.501	1.512.983.613
Chi phí lãi trả chậm tiền cổ phần hóa	-	192.850.886
	<u>2.695.209.501</u>	<u>1.705.834.499</u>

5.5 Thu nhập khác

	2013 VND	2012 VND
Thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	10.472.727
Hoàn nhập chi phí phải trả	2.911.501.209	3.006.321.840
Thu nhập khác	143.451.614	72.510.435
	<u>3.054.952.823</u>	<u>3.089.305.002</u>

5.6 Chi phí khác

	2013 VND	2012 VND
Chênh lệch nợ phải thu (Đặng Vũ Phong)	-	1.326.032.983
Chi phí khác	46.198.020	143.778.863
	<u>46.198.020</u>	<u>1.469.811.846</u>

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành và hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được dự tính như sau:

	2013 VND	2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.965.198.081	2.009.368.573
Bất động sản	2.869.889.592	4.293.732.055
Hoạt động khác	(904.691.511)	(2.284.363.482)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng do chênh lệch vĩnh viễn	69.946.368	219.250.886
Các khoản điều chỉnh tăng do chênh lệch tạm thời	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	2.939.835.960	4.512.982.941
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>734.958.990</u>	<u>1.128.245.735</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Theo quy định hiện hành, các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang các năm tiếp theo để bù trừ với lợi nhuận thu được trong tương lai trong thời gian là 5 (năm) năm tính từ năm phát sinh lỗ.

Trong năm 2013, không có khoản dự trừ thuế thu nhập doanh nghiệp nào được lập vì hoạt động khác của Công ty đang trong tình trạng lỗ.

5.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2013 VND	2012 VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.230.239.091	881.122.838
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân năm	225.480	227.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>5.456</u>	<u>3.868</u>

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2013 VND	2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.727.199.856	7.548.710.271
Chi phí nhân công	6.531.613.522	5.020.643.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	202.454.373	253.345.390
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.298.621.614	8.698.048.156
Chi phí bằng tiền khác	305.204.109	809.467.882
	<u>16.065.093.474</u>	<u>22.330.215.475</u>

6. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty.

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.934.221.653	1.969.113.196
Đầu tư tài chính	1.210.000.000	200.000.000
Phải thu	28.769.229.251	52.150.413.812
Tài sản khác	3.750.000	3.750.000
	32.917.200.904	54.323.277.008
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn, dài hạn	20.752.170.000	22.030.502.759
Phải trả người bán	496.315.350	525.691.694
Phải trả khác	23.503.816.208	39.792.389.256
Chi phí phải trả	11.947.492.279	9.684.779.444
	56.699.793.837	72.033.363.153

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 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 chưa 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.

Các rủi ro tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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. Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu sẽ chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 lãi suất của Công ty liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

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 quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng thường xuyên được theo dõi. Trên cơ sở này và các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì 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.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. 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 và các khoản vay ngân hàng ở mức 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.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	19.752.170.000	1.000.000.000	20.752.170.000
Phải trả người bán	496.315.350	-	496.315.350
Phải trả khác	23.503.816.208	-	23.503.816.208
Chi phí phải trả	11.947.492.279	-	11.947.492.279
	55.699.793.837	1.000.000.000	56.699.793.837

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	21.280.502.759	750.000.000	22.030.502.759
Phải trả người bán	525.691.694	-	525.691.694
Phải trả khác	39.792.389.256	-	39.792.389.256
Chi phí phải trả	9.684.779.444	-	9.684.779.444
	71.283.363.153	750.000.000	72.033.363.153

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 Năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.934.221.653	-	2.934.221.653
Đầu tư tài chính	1.010.000.000	200.000.000	1.210.000.000
Phải thu	28.769.229.251	-	28.769.229.251
Tài sản khác	3.750.000	-	3.750.000
	32.717.200.904	200.000.000	32.917.200.904

01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 – 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.969.113.196	-	1.969.113.196
Đầu tư tài chính	-	200.000.000	200.000.000
Phải thu	52.150.413.812	-	52.150.413.812
Tài sản khác	3.750.000	-	3.750.000
	54.123.277.008	200.000.000	54.323.277.008

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp tại ngân hàng dùng để đảm bảo các khoản vay là hàng hóa bất động sản (Thuyết minh 4.7).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31/12/2013 và ngày 01/01/2013.

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1 Nghiệp vụ chủ yếu và số dư với các bên có liên quan

Giao dịch với các bên có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	2013 VND	2012 VND
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn NN	Chia cổ tức	537.828.699	3.186.833.932
	Lãi trả chậm	-	333.980.270
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	Chia cổ tức	56.131.691	332.551.546

9448995-
CÔNG TY
CHUYÊN NGHIỆP
KIỂM TOÁN
VIỆT NAM
CHÍNH HẠNH
CÁN THỨC
Đ. TP. S

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Số dư các khoản phải trả với các bên có liên quan:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả các bên liên quan			
Tổng Công ty Đầu Tư và Kinh Doanh Vốn NN	Phải trả cổ tức	5.062.140.971	5.024.312.272
	Lãi trả chậm	1.347.172.647	4.258.673.856
	Cổ phần thu hộ	53.479.815	53.479.815
Công ty Cổ Phần Cảng Vĩnh Long	Cổ tức	388.683.237	332.551.546
	Vốn góp liên doanh	5.333.100.000	5.333.100.000
		12.184.576.670	15.002.117.489

7.2 Thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

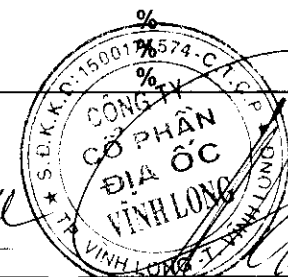
	2013 VND	2012 VND
Lương và thưởng	270.840.500	269.362.235
Các khoản khác	138.780.000	79.200.000
	409.620.500	348.562.235

7.3 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	2013	2012
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản (%)			
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	97,72	97,82
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	2,28	2,18
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	72,88	76,72
- Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	27,12	23,28
2. Khả năng thanh toán (lần)			
2.1 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,02
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,36	1,29
2.3 Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,37	1,30
3. Tỷ suất sinh lời (%)			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận / Doanh thu thuần			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	%	7,79	8,33
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,88	3,65
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	2,05	1,82
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1,28	0,80
3.3 Tỷ suất lợi nhuận trên nguồn vốn chủ sở hữu	%	5,37	3,85

PHÙNG THỊ KIỀU OANH
Người lập biểu

NGUYỄN TRUNG HẬU
Kế toán trưởng



TRẦN NGUYỄN HOÀNG NAM
Tổng Giám đốc
Vĩnh Long, ngày 14 tháng 3 năm 2014