

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY CP VINACONEX6

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		461.490.016.351	487.767.511.894
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.036.621.571	9.213.093.239
1. Tiền	111	V.01	19.036.621.571	9.213.093.239
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5.000.000.000	1.786.700.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		5.000.000.000	7.150.638.800
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			(5.363.938.800)
III. Các khoản phải thu	130		227.155.654.561	149.960.754.456
1. Phải thu của khách hàng	131		207.012.655.356	130.661.572.454
2. Trả trước cho người bán	132		19.970.691.251	19.525.521.038
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2.818.265.674	2.812.381.276
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(2.645.957.720)	(3.038.720.312)
IV. Hàng tồn kho	140		210.222.145.301	326.704.369.281
1. Hàng tồn kho	141	V.04	210.222.145.301	326.704.369.281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75.594.918	102.594.918
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		75.594.918	102.594.918
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		83.981.438.631	94.096.888.503
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		54.787.645.945	61.509.086.848
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	54.787.645.945	61.509.086.848
- Nguyên giá	222		80.023.730.536	85.926.702.827
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.236.084.591)	(24.417.615.979)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(300.000.000)	(300.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	17.188.081.197	17.610.947.884
- Nguyên giá	241		20.583.710.804	20.587.389.095

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3.395.629.607)	(2.976.441.211)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4.950.000.000	4.950.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	6.462.500.000	6.462.500.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.055.711.489	10.026.853.771
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	7.055.711.489	10.026.853.771
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		545.471.454.982	581.864.400.397
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		433.395.126.670	469.250.714.873
I. Nợ ngắn hạn	310		433.395.126.670	468.757.052.693
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	111.198.430.418	108.945.648.328
2. Phải trả người bán	312		246.868.563.799	290.082.462.486
3. Người mua trả tiền trước	313		56.417.742.853	38.926.430.944
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	12.031.949.471	20.676.629.131
5. Phải trả người lao động	315		631.380.000	629.099.000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	164.341.256	2.288.961.290
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	5.181.048.128	6.262.071.581
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		901.670.745	945.749.933
II. Nợ dài hạn	330			493.662.180
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		493.662.180
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400		112.076.328.312	112.613.685.524
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	112.076.328.312	112.613.685.524
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu 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		8.809.171.560	8.809.171.560
8. Quỹ dự phòng tài chính, đào tạo, chờ việc	418		1.545.275.784	1.545.275.784
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.109.556.259	7.646.913.471
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		545.471.454.982	581.864.400.397

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV Năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
1	2	3	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	151.895.773.828	252.696.791.623	754.757.400.244	630.446.279.855
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		151.895.773.828	252.696.791.623	754.757.400.244	630.446.279.855
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	145.837.871.619	241.992.403.206	719.064.242.514	594.820.347.382
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.057.902.209	10.704.388.417	35.693.157.730	35.625.932.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	3.808.113.323	8.938.058.683	9.264.287.566	9.049.902.427
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3.536.915.556	10.774.770.302	13.150.948.787	14.371.019.578
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	3.854.950.158	6.315.443.518	19.379.052.181	23.174.505.236
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		2.474.149.818	2.552.233.280	12.427.444.328	7.130.310.086
11. Thu nhập khác	31	VI.30	2.244.199.921	3.903.877.751	2.590.547.466	5.348.385.591
12. Chi phí khác	32	VI.31	-711.222.732	1.891.986.461	3.337.851.871	1.935.818.543
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		2.955.422.653	2.011.891.290	-747.304.405	3.412.567.048
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.429.572.471	4.564.124.570	11.680.139.923	10.542.877.134
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		961.565.441	1.481.447.347	3.361.877.280	2.977.709.022
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.468.007.030	3.082.677.223	8.318.262.643	7.565.168.112
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu

(Đã ký)

Kế toán trưởng

(Đã ký)

Giám đốc

(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013

Phương pháp gián tiếp

Mã số		Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	11.680.139.923	10.542.877.134
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao TSCĐ	2.935.943.286	6.424.208.683
03	- Các khoản dự phòng	(5.756.701.392)	2.944.574.788
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(10.075.787.566)	(5.938.935.003)
06	- Chi phí lãi vay D33	13.962.448.787	14.286.939.578
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	12.746.043.038	28.259.665.180
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(64.798.991.443)	(44.037.778.233)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	116.482.223.980	(99.653.414.418)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(36.397.745.360)	81.549.047.134
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	2.971.142.282	(3.974.108.055)
13	- Tiền lãi vay đã trả	(18.805.422.742)	(13.840.354.258)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp D7	(4.542.460.845)	(3.272.571.440)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(1.147.247.300)	(2.237.161.101)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	6.507.541.610	(57.206.675.191)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(1.852.946.334)	(3.144.836.023)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	8.437.563.600	
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	878.587.366	3.150.011.711
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	7.463.204.632	5.175.688
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu D26		
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	275.685.205.744	213.178.800.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(273.432.423.654)	(164.928.559.033)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu D26	(6.400.000.000)	(7.480.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(4.147.217.910)	40.770.240.967
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	9.823.528.332	(16.431.258.536)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	9.213.093.239	25.644.351.775
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	19.036.621.571	9.213.093.239

Ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Giám đốc

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 6 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần VINACONEX 6.

Trụ sở chính của Công ty tại: Văn phòng I, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: đầu tư, xây lắp, sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 07 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 7 số 0100105503 ngày 26 tháng 11 năm 2012, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tín hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng./.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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 (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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 phải 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 bình quân gia quyền.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là chi phí sản xuất kinh doanh tập hợp cho các công trình có khối lượng dở dang cuối kỳ (hoặc chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ).

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô 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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 8 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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.

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, cụ thể như sau:

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.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

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 phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Thay đổi chính sách kế toán: Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán trên tài khoản 413 - "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- 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 kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: đánh giá phần công việc hoàn thành hoặc tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013

Đơn vị báo cáo:

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
1- Tiền		
- Tiền mặt	6.926.720.962	167.751.427
- Tiền gửi ngân hàng	12.109.900.609	9.045.341.812
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	19.036.621.571	9.213.093.239

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	7.150.638.800
- Đầu tư ngắn hạn khác	5.000.000.000	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	(5.363.938.800)
Cộng	5.000.000.000	1.786.700.000

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	489.972.000	682.472.000
- Phải thu khác	2.328.293.674	2.129.909.276
Cộng	2.818.265.674	2.812.381.276

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
4- Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu		2.588.703.300
- Chi phí SX, KD dở dang	210.222.145.301	324.115.665.981
Cộng giá gốc hàng tồn kho	210.222.145.301	326.704.369.281

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Tổng số chi phí XD CB dở dang	-	-
- Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
12- Bất động sản đầu tư		
- Nguyên giá	20.583.710.804	20.587.389.095
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.395.629.607)	(2.976.441.211)
Cộng	17.188.081.197	17.610.947.884

Đơn vị tính: VND

	31/12/2013	01/01/2013
13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư dài hạn khác	6.462.500.000	6.462.500.000
- Công ty cổ phần Ông sọt thủy tỉnh Vinaconex	3.550.000.000	3.550.000.000

- Công ty cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
Cộng	4.950.000.000	4.950.000.000
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
15- Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
a. Vay và nợ ngắn hạn	111.198.430.418	106.727.563.993
- Vay ngắn hạn ngân hàng	107.348.430.418	102.877.563.993
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	3.850.000.000	3.850.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	2.218.084.335
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	2.218.084.335
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	111.198.430.418	108.945.648.328
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
17- Chi phí phải trả	31/12/2013	01/01/2013
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	164.341.256	236.888.653
- Trích trước khác	-	2.052.072.637
Cộng	164.341.256	2.288.961.290
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.181.048.128	6.262.071.581
Cộng	5.181.048.128	6.262.071.581
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
20- Vay và nợ dài hạn	31/12/2013	01/01/2013
- Vay và nợ ngân hàng	-	493.662.180
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	-	493.662.180
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
25- Doanh thu	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	754.757.400.244	630.446.279.855
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	754.757.400.244	630.446.279.855
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-
Cộng	754.757.400.244	630.446.279.855
<i>Đơn vị tính: VND</i>		

26- Giá vốn hàng bán	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	719.064.242.514	594.820.347.382
Cộng	719.064.242.514	594.820.347.382

27- Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	168.087.366	150.011.711
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	9.096.200.200	8.899.890.716
Cộng	9.264.287.566	9.049.902.427

28- Chi phí hoạt động tài chính	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Lãi tiền vay	13.962.448.787	14.286.939.578
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(811.500.000)	84.080.000
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	13.150.948.787	14.371.019.578

29- Chi phí quản lý	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Chi phí nhân viên	11.801.760.477	13.236.591.227
- Chi phí nguyên vật liệu	287.320.757	517.655.024
- Chi phí đồ dùng văn phòng	82.901.099	153.053.175
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.623.617.352	3.035.219.966
- Thuế, phí và lệ phí	455.435.752	700.541.804
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	(394.535.925)	2.650.798.121
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	3.522.552.669	2.880.645.919
Cộng	19.379.052.181	23.174.505.236

30- Thu nhập khác	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 31/12/2012
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	2.590.547.466	5.348.385.591
Cộng	2.590.547.466	5.348.385.591

31- Chi phí khác	Từ 1/1/2013 đến 31/12/2013	Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	3.337.851.871	1.935.818.543
Cộng	3.337.851.871	1.935.818.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013**Đơn vị tính: VND***16- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước**

	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.171.053.232	35.547.974.950	44.779.923.352	6.939.104.830
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	2.817.829.657	3.369.577.280	4.542.460.845	1.644.946.092
- Thuế thu nhập cá nhân	338.328.048	556.157.144	871.365.806	23.119.386
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	196.066.437	196.066.437	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	1.349.418.194	2.097.005.728	21.644.759	3.424.779.163
Cộng	20.676.629.131	41.766.781.539	50.411.461.199	12.031.949.471

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013

8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
1 Số dư đầu năm	38.617.349.683	33.150.021.926	8.599.878.533	5.559.452.685	85.926.702.827
2 Mua trong kỳ		338.964.516	1.885.181.818		2.224.146.334
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-
Tăng khác	-		-		-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.754.897.159)	-	-	(3.754.897.159)
3 Giảm khác	(2.563.609.094)		(300.000.000)	(1.508.612.372)	(4.372.221.466)
4 Số dư cuối quý IV/2013	36.053.740.589	29.734.089.283	10.185.060.351	4.050.840.313	80.023.730.536
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư đầu năm	992.924.853	17.426.849.703	4.850.951.275	1.146.890.148	24.417.615.979
Khấu hao trong kỳ	1.208.938.025	3.169.229.428	1.263.658.997	393.725.770	6.035.552.220
2 Tăng khác	-	-	-		-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.518.797.330)	-	-	(3.518.797.330)
3 Giảm khác	-	(189.673.906)	-	(1.508.612.372)	(1.698.286.278)
4 Số dư cuối quý IV/2013	2.201.862.878	16.887.607.895	6.114.610.272	32.003.546	25.236.084.591
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1 Tại ngày đầu năm	37.624.424.830	15.723.172.223	3.748.927.258	4.412.562.537	61.509.086.848
2 Số dư cuối quý IV/2013	33.851.877.711	12.846.481.388	4.070.450.079	4.018.836.767	54.787.645.945

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
2 Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
3 Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư cuối quý IV/2013	-	-	-	300.000.000	300.000.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
2 Tăng khác	-	-	-	-	-
4 Giảm khác	-	-	-	-	-
5 Số dư cuối quý IV/2013	-	-	-	300.000.000	300.000.000
6 Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1 Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
2 Số dư cuối quý IV/2013	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 31/12/2013

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	14.612.324.709	-		8.809.171.560	1.545.275.784	-	9.456.627.630	114.423.399.683
- Tăng vốn trong năm trước		-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-		-
- Tăng khác	-	-	-				-	7.565.168.112	7.565.168.112
- Giảm vốn trong năm trước	-		-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-			-	-	(9.374.882.271)	(9.374.882.271)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	8.809.171.560	1.545.275.784	-	7.646.913.471	112.613.685.524
- Tăng vốn trong kỳ này	-			-	-	-	-		-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	8.318.262.643	8.318.262.643
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-		-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(8.855.619.855)	(8.855.619.855)
Số dư cuối Quý IV/2013	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	8.809.171.560	1.545.275.784	-	7.109.556.259	112.076.328.312

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của Vinaconex	28.800.000.000	36%	28.800.000.000	36%
- Vốn góp của các đối tượng khác	51.200.000.000	64%	51.200.000.000	64%
Cộng	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%

Ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập bảng
(Đã ký)

Kế toán trưởng
(Đã ký)

Giám đốc
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cương