

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER



MỤC LỤC

---- oOo ----



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập: Công ty Cổ phần Full Power tiền thân là Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam (thành lập và hoạt động theo Giấy phép đầu tư số 45/GP-KCN-BD và Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 ngày 14 tháng 2 năm 2000 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương cấp). Theo Quyết định số 45/CPH/GP-KCN-BD ngày 18 tháng 08 năm 2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam được chuyển thành công ty cổ phần có vốn đầu tư nước ngoài. Qua các lần thay đổi giấy phép, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 thay đổi gần nhất lần thứ 10 ngày 11/07/2011.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Thiết kế thi công lắp đặt hệ thống điện công nghiệp trong nhà máy và các tòa nhà dân dụng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống lạnh, trang trí nội ngoại thất, sân vườn; Nhập khẩu các vật tư thiết bị trong nước chưa sản xuất được để phục vụ thi công các công trình trúng thầu; Sản xuất và lắp đặt tủ điều khiển, hộp nối điện, máng cáp, thang cáp, ngã rẽ, ti treo và các phụ kiện điện khác; Xây dựng đường dây trung thế và trạm biến điện đến 35KV; Gia công cắt, uốn, sơn phủ bề mặt kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất các phụ kiện ống công nghiệp, vật liệu cách nhiệt, bồn chứa áp lực bằng kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất máy móc thiết bị dùng cho nâng hạ, bốc dỡ và vận chuyển hàng hóa; Thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Nghiên cứu ươm trồng và kinh doanh cây cảnh, hoa bonsai và cây công nghiệp; Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống đột nhập cho các công trình dân dụng và công nghiệp; Sản xuất kinh doanh hệ thống chống đỡ phục vụ cho công trình xây dựng tầng hầm; Sản xuất bê-tông, các cấu kiện bằng bê-tông; Sản xuất khung cửa, tường rào bằng kim loại; Sản xuất giàn giáo, cốt pha, các mặt hàng trang trí nội thất bằng gỗ; Gia công thép; Sản xuất khung kèo (nhà tiền chế); Sản xuất gia công các loại đá; Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao (gọi tắt là đầu tư khu công nghiệp); Đầu tư xây dựng trường kỹ thuật xây dựng; Kinh doanh bất động sản (đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình trên đất thuê để cho thuê lại đất đã có hạ tầng); Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

Mã chứng khoán niêm yết: FPC

Trụ sở chính: 16 DT 743 Khu công nghiệp Sóng Thần 2, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông LEE CHUNG YI	Chủ tịch
Ông LIN YEN CHIANG	Thành viên
Ông CHUANG HUEI JEN	Thành viên
Ông LEE HSIEN PIN	Thành viên
Ông DEE FU SON	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông YEH LI CHUAN	Trưởng ban
Ông BAIR SHWU JENG	Thành viên
Ông LEE YU YU	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông LEE HSIEN PIN	Tổng Giám Đốc
Bà NGUYỄN THỊ MINH NGUYỆT	Kế toán trưởng (đến hết ngày 11 tháng 11 năm 2013)
Bà LÊ QUỐC THÀNH VINH	Kế toán trưởng (kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2013)

4. Các thông tin khác

Vào ngày 11/07/2011, Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM đã có quyết định số 102/2011/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết cổ phiếu FPC từ ngày 11/08/2011 trên sàn Chứng khoán HOSE và theo Thông báo số 2057/TB-CNVSD ngày 09/08/2011 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh Tp.HCM kể từ ngày 16/08/2011, chứng khoán FPC là chứng khoán của công ty đại chúng đã đăng ký chứng khoán và được quản lý tại VSD.

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Bình Dương, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Hội đồng Quản trị



LEE CHUNG YI

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited

Office: 142 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3930 5163 (10 Lines) Fax: (84.8) 3930 4281
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: 0813453/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN FULL POWER, được lập ngày 20/02/2014, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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 FULL POWER tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về thông tin hoạt động liên tục của Công ty được trình bày tại thuyết minh VIII.3, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2013 là 1.089 tỷ đồng, tổng các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2013 của Công ty là 293 tỷ đồng, chiếm 319,75% giá trị tổng tài sản của Công ty và các chỉ số thanh toán thấp cho thấy tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Theo nội dung đã trình bày trên đây, việc Công ty tiếp tục hoạt động liên tục phụ thuộc vào khả năng đáp ứng các nhu cầu tài chính của Công ty trên cơ sở có nguồn về tài chính từ các cổ đông lớn và những thành công trong hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2014

KIỂM TOÁN VIÊN



PHẠM THỊ THANH MAI

Số GCNĐKHNKT: 1044-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐANG NGỌC TÚ

Số GCNĐKHNKT: 0213-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		77.909.865.004	62.934.132.937
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	28.190.409.824	13.837.394.110
1. Tiền	111		737.384.798	837.394.110
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.453.025.026	13.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng đầu tư ngắn hạn khác	122		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7.634.045.303	11.026.793.270
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	16.914.592.645	30.489.877.699
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	29.151.016.789	29.765.101.120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	177.667.933.393	188.870.470.897
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.05	(216.099.497.524)	(238.098.656.446)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	19.065.160.893	16.111.737.104
1. Hàng tồn kho	141		130.038.884.917	127.268.139.453
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(110.973.724.024)	(111.156.402.349)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.020.248.984	21.958.208.453
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.767.405.347	5.773.168.273
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.07	208.785.115	12.316.577
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	15.044.058.522	16.172.723.603

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		13.810.568.522	23.204.320.955
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.894.800.800	1.882.500.800
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.08	1.894.800.800	1.882.500.800
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8.862.926.980	19.400.207.711
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	8.862.926.980	18.082.960.824
- Nguyên giá	222		38.183.380.668	53.829.482.690
- Giá trị hao mòn lũy kế			(29.320.453.688)	(35.746.521.866)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	-	1.317.246.887
III Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.685.250.000	4.062.030.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		326.192.000.000	326.192.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(327.877.250.000)	(330.254.030.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.052.840.742	1.921.612.444
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	3.052.840.742	1.921.612.444
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		91.720.433.526	86.138.453.892

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		293.274.549.080	267.201.009.378
I. Nợ ngắn hạn	310		293.274.549.080	267.201.009.378
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	96.118.750.000	94.708.250.000
2. Phải trả cho người bán	312	V.14	26.237.838.230	28.785.469.539
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	61.166.234.522	40.029.980.329
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	17.393.360	74.448.819
5. Phải trả người lao động	315		316.312.731	1.031.517.506
6. Chi phí phải trả	316	V.17	32.758.196.365	25.872.356.134
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	76.607.980.799	76.530.103.796
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		51.843.073	168.883.255
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		(201.554.115.554)	(181.062.555.486)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	(201.554.115.554)	(181.062.555.486)
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		329.999.910.000	329.999.910.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		550.000.000.000	550.000.000.000
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		2.512.227.222	2.512.227.222
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.097.330.938	5.097.330.938
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.089.163.583.714)	(1.068.672.023.646)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		91.720.433.526	86.138.453.892

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hồ Nhật Làn





Lê Quốc Thành Vinh

Lee Hsien Pin

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 20	72.267.703.945	32.989.466.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI. 21	72.267.703.945	32.989.466.260
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 22	73.327.532.451	137.940.190.230
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(1.059.828.506)	(104.950.723.970)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23	8.312.379.573	9.368.565.906
7. Chi phí tài chính	22	VI.24	9.023.651.989	230.902.787.189
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.168.525.624	7.135.402.868
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.25	19.428.373.000	69.216.422.331
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		(21.199.473.922)	(395.701.367.584)
11. Thu nhập khác	31	VI.26	3.792.627.559	4.597.228.649
12. Chi phí khác	32	VI.27	3.084.713.705	11.992.373.289
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		707.913.854	(7.395.144.640)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(20.491.560.068)	(403.096.512.224)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.28	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(20.491.560.068)	(403.096.512.224)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(621)	(12.215)

Người lập



Hồ Nhật Làn

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Kế toán trưởng



Lê Quốc Thành Vinh

Tổng Giám đốc



Lee Hsien Pin

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(20.491.560.068)	(403.096.512.224)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9	2.938.383.229	3.674.274.857
- Các khoản dự phòng	03	V.25	3.360.781.558	292.896.075.238
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		1.825.094.171	14.820.417.629
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.318.254.810)	(5.168.504.798)
- Chi phí Lãi vay	06	V.24	7.168.525.624	7.135.402.868
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động				
3. vốn lưu động	08		(14.517.030.296)	(89.738.846.430)
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		6.048.359.272	4.184.112.072
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		5.793.000.945	73.590.257.201
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		17.276.388.445	(6.363.799.483)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		415.515.869	368.846.807
- Tiền Lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(196.468.538)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		192.584.091	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(204.884.091)	(23.490.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		14.807.465.697	(17.982.919.833)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.967.717.364)	(6.584.435.564)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.307.818.181	866.362.637
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25		-	(107.505.260)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26		-	23.636.829.448
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		1.205.449.200	1.357.498.971
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(454.449.983)	19.168.750.232

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		14.353.015.714	1.185.830.399
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.837.394.110	12.651.563.711
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		28.190.409.824	13.837.394.110

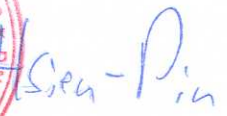
Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Hồ Nhật Làn

Lê Quốc Thành Vinh

Lee Hsien Pin

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập: Công ty Cổ phần Full Power tiền thân là Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam (thành lập và hoạt động theo Giấy phép đầu tư số 45/GP-KCN-BD và Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 ngày 14 tháng 2 năm 2000 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương cấp). Theo Quyết định số 45/CPH/GP-KCN-BD ngày 18 tháng 08 năm 2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công ty TNHH Xây lắp Điện cơ Full Power Việt Nam được chuyển thành công ty cổ phần có vốn đầu tư nước ngoài. Qua các lần thay đổi giấy phép, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 462033000030 thay đổi gần nhất lần thứ 10 ngày 11/07/2011.

Tên tiếng anh: FULL POWER JOINT STOCK COMPANY

Trụ sở chính: 16 DT 743 Khu công nghiệp Sóng Thần 2, Huyện Dĩ An, Tỉnh Bình Dương

2. Hình thức sở hữu vốn : vốn cổ phần.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng.

4. Ngành nghề kinh doanh:

Thiết kế thi công lắp đặt hệ thống điện công nghiệp trong nhà máy và các tòa nhà dân dụng, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống lạnh, trang trí nội ngoại thất, sân vườn; Nhập khẩu các vật tư thiết bị trong nước chưa sản xuất được để phục vụ thi công các công trình trúng thầu; Sản xuất và lắp đặt tủ điều khiển, hộp nối điện, máng cáp, thang cáp, ngã rẽ, ti treo và các phụ kiện điện khác; Xây dựng đường dây trung thế và trạm biến điện đến 35KV; Gia công cắt, uốn, sơn phủ bề mặt kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất các phụ kiện ống công nghiệp, vật liệu cách nhiệt, bồn chứa áp lực bằng kim loại; Thiết kế thi công và sản xuất máy móc thiết bị dùng cho nâng hạ, bốc dỡ và vận chuyển hàng hóa; Thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Nghiên cứu ươm trồng và kinh doanh cây cảnh, hoa bonsai và cây công nghiệp; Thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống đột nhập cho các công trình dân dụng và công nghiệp; Sản xuất kinh doanh hệ thống chống đỡ phục vụ cho công trình xây dựng tầng hầm; Sản xuất bê- tông, các cấu kiện bằng bê - tông; Sản xuất khung cửa, tường rào bằng kim loại; Sản xuất giàn giáo, cốt pha, các mặt hàng trang trí nội thất bằng gỗ; Gia công thép; Sản xuất khung kèo (nhà tiền chế); Sản xuất gia công các loại đá; Đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao (gọi tắt là đầu tư khu công nghiệp); Đầu tư xây dựng trường kỹ thuật xây dựng; Kinh doanh bất động sản (đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình trên đất thuê để cho thuê lại đất đã có hạ tầng); Kinh doanh dịch vụ bất động sản (dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong 6 tháng đầu năm 2013, công ty vẫn tiếp tục chịu ảnh hưởng chung về tình hình giảm sút trong lĩnh vực đầu tư bất động sản ở Việt Nam nên công ty thu hẹp các hoạt động sản xuất kinh doanh chính, chủ yếu tập trung củng cố bộ máy điều hành quản lý, xử lý các tồn tại về tài chính của công ty nhằm đưa công ty vượt qua giai đoạn khó khăn trong những năm vừa qua.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2013: 23 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2012: 65 nhân viên)

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi trong các chính sách kế toán trình bày dưới đây:

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài Chính đã ban hành thông tư số 45/2013/TT-BTC 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 từ năm tài chính năm 2013. Thông tư này thay thế thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Công ty đã áp dụng Thông tư 45 và thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư này cho năm hiện hành.

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 thời hạn gốc 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.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế của nghiệp vụ kinh tế tại thời điểm phát sinh, chênh lệch tỷ giá được tính vào thu nhập hoặc chi phí tài chính và được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá nhập trước xuất trước.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. 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 là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

5.2 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>20 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>5 - 07 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>6 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>5 năm</i>

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con: khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác: Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay, góp vốn vào các dự án... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí thuê đất, chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng hoặc theo thời gian hữu dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.

+ **Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

+ Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

Chênh lệch tỷ giá được phản ánh là số chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động chưa hoàn thành đầu tư).

+ Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và 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.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái)...

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

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

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay vốn, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo luật thuế TNDN hiện hành được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

15. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ vào cuối năm tài chính

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ khoản trả trước người bán) có gốc ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ. Tỷ giá quy đổi tại ngày 31/12/2013: 21.125 VND/USD.

Trong kỳ, Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179"), và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS10") sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

Ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính của Công ty nếu Công ty áp dụng VAS 10 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là không trọng yếu đến toàn bộ báo cáo tài chính.

16. Công cụ tài chính:**Tài sản tài chính**

Theo thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

17. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như ban Tổng giám đốc, hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

	31/12/2013	01/01/2013
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	737.384.798	837.394.110
Tiền mặt	57.430.817	164.539.527
Tiền gửi ngân hàng	679.953.981	672.854.583
Các khoản tương đương tiền	27.453.025.026	13.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	27.453.025.026	13.000.000.000
Cộng	28.190.409.824	13.837.394.110
2. Phải thu khách hàng		
Khách hàng trong nước	16.914.592.645	30.489.877.699
<i>Trong đó:</i>		
- Các công ty con	-	24.000.000
- Các công nợ khó đòi đã lập dự phòng	13.936.842.397	14.381.674.483
Cộng	16.914.592.645	30.489.877.699

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán	31/12/2013	01/01/2013
Trả trước cho người bán trong nước	29.151.016.789	29.765.101.120
Trong đó:		
- Các công nợ khó đòi đã lập dự phòng	27.672.550.152	26.713.707.612
Cộng	29.151.016.789	29.765.101.120

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Phải thu khác (*)	177.667.933.393	188.870.470.897
<i>Trong đó: khoản phải thu khác đã lập dự phòng</i>	<i>167.076.618.449</i>	<i>183.869.874.307</i>
Cộng	177.667.933.393	188.870.470.897

(*): Chi tiết các khoản phải thu khác được trình bày tại phụ lục số 01 - trang 35.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	2013	2012
Số dư đầu năm	(238.098.656.446)	(183.899.652.535)
Số dự phòng trong kỳ	(4.050.999.704)	(56.127.609.496)
Hoàn nhập	26.050.158.626	1.928.605.585
Số dư cuối kỳ	(216.099.497.524)	(238.098.656.446)

6. Hàng tồn kho	31/12/2013	01/01/2013
Hàng mua đang đi trên đường	-	2.734.284.865
Nguyên liệu, vật liệu	9.143.107.465	4.253.828.161
Công cụ dụng cụ	8.746.424.734	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	112.149.352.718	120.280.026.427
Cộng giá gốc hàng tồn kho	130.038.884.917	127.268.139.453
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	(110.973.724.024)	(111.156.402.349)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	19.065.160.893	16.111.737.104

(*): Chi tiết các công trình dở dang và giá trị dự phòng các công trình được trình bày tại phụ lục số 02 - trang 36.

7. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	208.785.115	12.316.577
Thuế TNDN nộp thừa	200.468.538	4.000.000
Thuế TNDN nhà thầu nộp thừa	8.316.577	8.316.577
Tài sản ngắn hạn khác	15.044.058.522	16.172.723.603
Tạm ứng	13.735.197.917	14.863.862.998
<i>Trong đó: khoản tạm ứng đã lập dự phòng</i>	<i>13.536.982.919</i>	<i>13.780.547.480</i>
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.274.575.655	1.274.575.655
Tài sản thiếu chờ xử lý	34.284.950	34.284.950
Cộng	15.252.843.637	16.185.040.180

8. Phải thu dài hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.894.800.800	1.882.500.800
Cộng	1.894.800.800	1.882.500.800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	9.275.833.479	20.157.219.926	4.939.967.872	6.732.101.689	12.724.359.724	53.829.482.690
Mua trong kỳ	-	115.500.000	580.227.273	143.538.191	2.128.451.900	2.967.717.364
Thanh lý, nhượng bán	-	(111.568.000)	(1.341.491.628)	-	-	(1.453.059.628)
Giảm theo TT 45	-	(830.352.152)	(198.564.245)	(1.563.256.088)	-	(2.592.172.485)
Giảm khác	-	-	-	-	(14.568.587.273)	(14.568.587.273)
Số dư cuối kỳ	9.275.833.479	19.330.799.774	3.980.139.272	5.312.383.792	284.224.351	38.183.380.668
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.721.425.342	16.373.745.222	2.817.807.413	6.670.697.907	5.162.845.982	35.746.521.866
Khấu hao trong kỳ	463.791.684	1.193.975.602	480.243.610	29.152.429	771.219.904	2.938.383.229
Thanh lý, nhượng bán	-	(111.568.000)	(1.068.045.663)	-	-	(1.179.613.663)
Giảm theo TT 45	-	(776.644.416)	(198.564.245)	(1.387.466.544)	-	(2.362.675.205)
Giảm khác	-	-	-	-	(5.822.162.539)	(5.822.162.539)
Số dư cuối kỳ	5.185.217.026	16.679.508.408	2.031.441.115	5.312.383.792	111.903.347	29.320.453.688
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	4.554.408.137	3.783.474.704	2.122.160.459	61.403.782	7.561.513.742	18.082.960.824
Số dư cuối kỳ	4.090.616.453	2.651.291.366	1.948.698.157	-	172.321.004	8.862.926.980

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 16.073.241.797 VND.

+ Nguyên giá tài sản cố định hữu hình trước khi thay đổi theo Thông tư 45: 18.225.830.981 VND

+ Nguyên giá tài sản cố định hữu hình sau khi thay đổi theo Thông tư 45: 15.957.068.192 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án + Chi phí sửa chữa	-	1.317.246.887
Cộng	-	1.317.246.887

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào công ty con		1.685.250.000		4.062.030.000
Cty TNHH Kiến Giai		1.685.250.000		1.685.250.000
Cty TNHH Liên hiệp Quốc Tế (*)		-		2.376.780.000
Đầu tư dài hạn khác		326.192.000.000		326.192.000.000
+ Đầu tư vào dự án khu dân cư Quận 9 (**)		68.924.000.000		68.924.000.000
+ Đầu tư vào dự án khu TM và VP cho thuê tại Tp.Đà Nẵng (***)		12.493.000.000		12.493.000.000
+ Đầu tư vào dự án khu đất Quận 12 (****)		207.705.000.000		207.705.000.000
+ Đầu tư vào dự án khu CN Đức Mỹ - Long An (*****)		37.070.000.000		37.070.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(327.877.250.000)		(330.254.030.000)
Cộng		0		0

(*): Công ty con đã giải thể.

(**): Dự án khu dân cư Quận 9 là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư xây dựng khu dân cư tại Phường Tân Phú, Quận 9, Tp.HCM. Dự án này phát sinh từ năm 2006, 2007 nhưng đến nay vẫn chưa thu được hiệu quả và Công ty đang có kế hoạch thu hồi khoản đầu tư này.

(***): Dự án khu TM và VP cho thuê tại Tp. Đà Nẵng là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư dự án khu cao ốc tại số 234 đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng. Dự án này phát sinh từ năm 2006, 2007 nhưng chưa thu được hiệu quả. Bên cạnh đó, dự án này đã không được Đại hội cổ đông bất thường ngày 19/09/2009 thông qua nên Công ty đang tiến hành việc thu hồi khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(****): Dự án khu đất Quận 12 là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH XD KD nhà Sang Anh để đầu tư xây dựng khi dân cư tại Phường Thới An, Quận 12, Tp.HCM. Dự án này phát sinh từ năm 2007 nhưng chưa thu được hiệu quả. Bên cạnh đó, dự án này đã không được Đại hội cổ đông bất thường ngày 19/09/2009 thông qua nên Công ty đang tiến hành việc thu hồi khoản đầu tư này.

(*****): Dự án khu CN Đức Mỹ - Long An là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thiết kế XD TM Phú Mỹ (nay là Công ty CP XD TM Phú Mỹ) để đầu tư vào Cụm công nghiệp Đức Mỹ, giai đoạn 2 tại xã Đức Hòa, Huyện Đức Hòa Long, Tỉnh Long An.

	31/12/2013	01/01/2013
12. Chi phí trả trước dài hạn và tài sản dài hạn khác		
Chi phí trả trước dài hạn	3.052.840.742	1.921.612.444
Chi phí thuê đất trả trước tại KCN Sóng Thần II	485.565.106	498.554.170
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	241.328.432	102.119.340
Chi phí sửa chữa văn phòng Full Power	1.097.705.739	-
Chi phí xây dựng văn phòng tạm tại các CN Nhơn Trạch	1.228.241.465	1.320.938.934
Cộng	3.052.840.742	1.921.612.444
13. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2013	01/01/2013
Vay ngắn hạn	96.118.750.000	94.708.250.000
Cộng	96.118.750.000	94.708.250.000
<p>Khoản vay ngắn hạn đến ngày 31/12/2013 là khoản vay Ông Lin Chen Hai (tương đương 4.550.000 USD) theo Biên bản thỏa thuận cho vay tiền số 05-09/LA ngày 05/06/2009 giữa ba bên là Ông Lin Chen Hai, Công ty Cổ phần Full Power và Công ty Cổ phần TM XD Phú Mỹ. Theo thỏa thuận này, Công ty Cổ phần Full Power sẽ được Ông Lin Chen Hai cho vay số tiền là 5.000.000 USD, lãi suất vay là 7,5%/năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại Phường Tân Phú, Quận 9, Tp.HCM. Quyền sử dụng của thửa đất này do hai bên Công ty Cổ phần Full Power và Công ty Cổ phần TM XD Phú Mỹ cùng hợp tác kinh doanh.</p>		
14. Phải trả người bán	31/12/2013	01/01/2013
Nhà cung cấp trong nước	26.237.838.230	28.785.469.539
Cộng	26.237.838.230	28.785.469.539
15. Người mua trả tiền trước	31/12/2013	01/01/2013
Khách hàng trong nước	61.166.234.522	40.029.980.329
Trong đó:		
- Các bên liên quan	21.849.159.529	21.849.159.529
Cộng	61.166.234.522	40.029.980.329
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2013	01/01/2013
Thuế thu nhập cá nhân	17.393.360	74.448.819
Cộng	17.393.360	74.448.819

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Chi phí phải trả	31/12/2013	01/01/2013
Chi phí lãi vay phải trả Ông Lin Chen Hai	32.709.747.429	25.126.627.634
Trích trước chi phí công trình	34.148.936	-
Khác	14.300.000	745.728.500
Cộng	32.758.196.365	25.872.356.134

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2013	01/01/2013
Kinh phí công đoàn	1.675.000	3.066.000
Bảo hiểm xã hội	1.531.630	567.116
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	76.604.774.169	76.526.470.680
Cộng	76.607.980.799	76.530.103.796

(*) Chi tiết các khoản phải trả khác được trình bày tại phụ lục số 03 - trang 37.

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 34)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2013	01/01/2013
Vốn góp của Nhà nước	0,00%	-	-
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	100,00%	329.999.910.000	329.999.910.000
Cộng	100,00%	329.999.910.000	329.999.910.000

Bao gồm:

Công ty TNHH XD PT KD nhà Hoàng

Phước

16,22%

53.533.360.000

53.533.360.000

Ông Lin Chen Hai

18,67%

61.600.000.000

61.600.000.000

Ông Lin Yi Huang

0,01%

34.350.000

34.350.000

Ông Torng Jenn Shiaw

0,23%

769.280.000

769.280.000

Ông Yen Li Chuan

12,58%

41.500.000.000

41.500.000.000

Ông Yen Li Cheng

12,58%

41.500.000.000

41.500.000.000

Các cổ đông khác

39,72%

131.062.920.000

131.062.920.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	2013	2012
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	329.999.910.000	329.999.910.000
Vốn góp đầu năm	329.999.910.000	329.999.910.000
Vốn góp cuối năm	329.999.910.000	329.999.910.000

đ. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.999.991	32.999.991
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.999.991	32.999.991
Cổ phiếu thường	32.999.991	32.999.991
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32.999.991	32.999.991
Cổ phiếu thường	32.999.991	32.999.991
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2013	01/01/2013
Quỹ đầu tư phát triển	2.512.227.222	2.512.227.222
Quỹ dự phòng tài chính	5.097.330.938	5.097.330.938
Cộng	7.609.558.160	7.609.558.160

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2013	2012
Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.267.703.945	32.989.466.260
Cộng	72.267.703.945	32.989.466.260
21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2013	2012
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	72.267.703.945	32.989.466.260
Cộng	72.267.703.945	32.989.466.260
22. Giá vốn hàng bán	2013	2012
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	73.327.532.451	106.924.572.903
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	31.015.617.327
Cộng	73.327.532.451	137.940.190.230
23. Doanh thu hoạt động tài chính	2013	2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.283.882.594	8.442.996.565
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	27.434.729	139.575.191
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.062.250	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	785.994.150
Cộng	8.312.379.573	9.368.565.906
24. Chi phí tài chính	2013	2012
Lãi tiền vay	7.168.525.624	7.135.402.868
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.597.465	11.064.934
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.852.528.900	14.959.992.820
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	207.681.454.000
Chi phí tài chính khác	-	1.114.872.567
Cộng	9.023.651.989	230.902.787.189
25. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2013	2012
Chi phí nhân viên quản lý	7.382.361.740	7.285.150.209
Chi phí vật liệu quản lý	15.719.166	7.021.818
Chi phí đồ dùng văn phòng	473.535.179	525.533.709
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.938.383.229	3.674.274.857
Thuế, phí và lệ phí	157.386.174	199.280.336
Chi phí dự phòng	3.360.781.558	54.199.003.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.377.791.736	984.268.045
Chi phí khác	3.722.414.218	2.341.889.446
Cộng	19.428.373.000	69.216.422.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

26. Thu nhập khác	2013	2012
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý Tài sản cố định	1.307.818.181	866.362.637
Thu nhập khác	2.484.809.378	3.730.866.012
Cộng	3.792.627.559	4.597.228.649
27. Chi phí khác	2013	2012
Chi phí nhượng bán, thanh lý Tài sản cố định	273.445.965	114.440.987
Tiền phạt	20.171.277	544.165.651
Chi phí khác	2.791.096.463	11.333.766.651
Cộng	3.084.713.705	11.992.373.289
28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2013	2012
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(20.491.560.068)	(403.096.512.224)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	5.886.787.209	267.489.202.911
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.886.787.209	267.489.202.911
+ Chi phí không tham gia hoạt động SXKD	2.526.005.651	5.608.745.000
+ Chi phí khác	3.360.781.558	261.880.457.911
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(14.604.772.859)	(135.607.309.313)
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	-	-
5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-
29. Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính doanh nghiệp	2013	2012
1. Cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	15,06	26,94
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	84,94	73,06
2. Cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	319,75	310,20
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	(219,75)	(210,20)
3. Khả năng thanh toán (lần)		
- Khả năng thanh toán bằng tiền	0,10	0,05
- Khả năng thanh toán hiện hành	0,31	0,32
4. Tỷ suất lợi nhuận (%)		
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(22,34)	(467,96)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(28,36)	(1221,89)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	10,17	222,63

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

30. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	2013	2012
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.518.139.648	12.094.688.369
Chi phí nhân công	12.634.582.379	9.303.566.838
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.938.383.229	3.674.274.857
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.163.482.067	18.728.862.847
Chi phí khác	36.501.318.128	163.355.219.650
Cộng	92.755.905.451	207.156.612.561

31. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

31.1 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. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013		
VNĐ	+200	563.808.196
VNĐ	-200	(563.808.196)
Ngoại tệ (USD)	+100	(961.187.500)
Ngoại tệ (USD)	-100	961.187.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VNĐ	+200	276.747.882
VNĐ	-200	(276.747.882)
Ngoại tệ (USD)	+50	(473.541.250)
Ngoại tệ (USD)	-50	473.541.250

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty không có khoản đầu tư vào cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết nên không bị ảnh hưởng bởi rủi ro về giá cổ phiếu.

31.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các công cụ tài chính khác

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
31 tháng 12 năm 2013				
Dưới 90 ngày	2.977.750.248	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.936.842.397
Tổng cộng giá trị ghi sổ	2.977.750.248	-	-	13.936.842.397
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.831.074.020)
Giá trị thuần	2.977.750.248	-	-	105.768.377
31 tháng 12 năm 2012				
Dưới 90 ngày	16.084.203.216	-	-	-
>181 ngày	24.000.000	-	-	14.381.674.483
Tổng cộng giá trị ghi sổ	16.108.203.216	-	-	14.381.674.483
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.734.527.048)
Giá trị thuần	16.108.203.216	-	-	647.147.435

31.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay và nợ	96.118.750.000	-	96.118.750.000
Phải trả người bán	26.237.838.230	-	26.237.838.230
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	46.666.348.164	-	46.666.348.164
	<u>169.022.936.394</u>	<u>-</u>	<u>169.022.936.394</u>
31 tháng 12 năm 2012			
Các khoản vay và nợ	94.708.250.000	-	94.708.250.000
Phải trả người bán	28.785.469.539	-	28.785.469.539
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	39.702.630.930	-	39.702.630.930
	<u>163.196.350.469</u>	<u>-</u>	<u>163.196.350.469</u>

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn của Ông Lin Chen Hai (Thuyết minh số V.13 - thuyết minh vay ngắn hạn).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

32. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	16.914.592.645	(13.831.074.020)	30.489.877.699	(13.734.527.048)
- Phải thu khác	177.667.933.393	(161.058.890.434)	188.870.470.897	(183.869.874.307)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	28.190.409.824	-	13.837.394.110	-
- Tài sản tài chính khác	15.009.773.572	(13.536.982.919)	16.138.438.653	(13.780.547.480)
TỔNG CỘNG	237.782.709.434	(188.426.947.373)	249.336.181.359	(211.384.948.835)
			49.355.762.061	37.951.232.524
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	96.118.750.000	-	94.708.250.000	-
- Phải trả người bán	26.237.838.230	-	28.785.469.539	-
- Phải trả khác	13.908.151.799	-	13.830.274.796	-
- Chi phí phải trả	32.758.196.365	-	25.872.356.134	-
TỔNG CỘNG	169.022.936.394	-	163.196.350.469	-
			169.022.936.394	163.196.350.469

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan****a. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Giá trị
Công ty Cổ phần XD TM Phú Mỹ	Cổ đông	Lãi phát sinh từ khoản công ty cho vay	1.002.127.778
		Lãi phát sinh từ khoản chậm thanh toán tiền thanh lý HĐ thuê VP Cộng Hòa	1.576.305.616
Ông Lin Chen Hai	Cổ đông	Lãi phát sinh từ khoản công ty vay	7.168.525.624

b. Vào ngày 31/12/2013, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Giá trị phải thu, (phải trả)
Công ty Cổ phần Bảo Gia	Cổ đông	Nhận ứng trước	(2.367.021.144)
		Phải thu khác	165.000.000
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	(3.343.991.792)
Công ty Cổ phần XD TM Phú Mỹ	Cổ đông	Nhận ứng trước	(19.482.138.385)
		Phải thu khác	22.502.483.500
		Phải thu khoản thanh lý hợp đồng thuê VP và lãi do chậm thanh toán	27.797.548.130
		Phải thu khoản cho vay và lãi vay	18.400.547.779
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	(4.779.671.968)
Công ty TNHH XD KD PT nhà Sang Anh	Công ty liên quan	Góp vốn hợp tác kinh doanh	118.487.000.000
		Góp vốn hợp tác kinh doanh	207.705.000.000
Ông Lin Chen Hai	Cổ đông	Khoản đi vay	(96.118.750.000)
		Khoản lãi vay	(32.709.747.429)
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	(11.703.971.272)
Ông Torng Jenn Shiaw	Cổ đông	Phải thu khác	1.836.194.122
		Phải trả khác (cổ tức năm 2007)	(146.162.841)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Công ty chỉ có hoạt động kinh doanh chính là xây dựng, do đó Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh trong thuyết minh báo cáo tài chính.

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty báo cáo hoạt động theo bộ phận khu vực địa lý : tại Bình Dương và tại TP. Hồ Chí Minh. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn như sau:

	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
Tại Bình Dương	72.002.008.506	73.327.532.451	(1.325.523.945)
Tại TP. Hồ Chí Minh	265.695.439	-	265.695.439
Cộng	72.267.703.945	73.327.532.451	(1.059.828.506)

3. Thông tin về hoạt động liên tục

<u>Chỉ tiêu</u>	31/12/2013	01/01/2013
Tổng Tài sản	91.720.433.526	86.138.453.892
Nợ phải trả	293.274.549.080	267.201.009.378
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản	319,75%	310,20%

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

a. Khả năng thanh toán hiện hành	0,31	0,32
b. Khả năng thanh toán nhanh	0,10	0,05

Các chỉ số về khả năng thanh toán hiện hành và khả năng thanh toán nhanh của Công ty tại ngày 31/12/2013 so với ngày đầu năm cho thấy tình hình hoạt động của Công ty vẫn chưa có chuyển biến tốt hơn (cả hai chỉ số đều nhỏ hơn 0,5) cho thấy công ty vẫn còn gặp khó khăn trong việc thanh toán trong điều kiện kinh doanh bình thường.

Mặc dù, theo Bảng đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trên đây cùng với các kế hoạch theo Báo cáo thường niên của Công ty năm 2013 ngày 25 tháng 6 năm 2013 đã không thực hiện được (Công ty đã đề ra kế hoạch doanh thu năm 2013 là 160 tỷ đồng và mở rộng hoạt động bằng cách thiết lập chi nhánh công ty đầu tư ở nước ngoài) nhưng Ban Tổng Giám đốc vẫn mong muốn tiếp tục được duy trì và phát triển hoạt động của Công ty.

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2014

Người lập



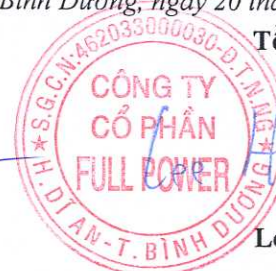
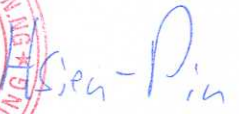
Hồ Nhật Làn

Kế toán trưởng



Lê Quốc Thành Vinh

Tổng Giám đốc

Lee Hsien Pin

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	329.999.910.000	550.000.000.000	(14.959.992.820)	2.512.227.222	5.097.330.938	(665.575.511.422)	207.073.963.918
Lợi nhuận năm trước						(403.096.512.224)	(403.096.512.224)
Tăng khác			14.959.992.820			-	14.959.992.820
Số dư cuối năm trước	329.999.910.000	550.000.000.000	-	2.512.227.222	5.097.330.938	(1.068.672.023.646)	(181.062.555.486)
Số dư đầu năm nay	329.999.910.000	550.000.000.000	-	2.512.227.222	5.097.330.938	(1.068.672.023.646)	(181.062.555.486)
Lợi nhuận năm nay						(20.491.560.068)	(20.491.560.068)
Số dư cuối kỳ này	329.999.910.000	550.000.000.000	-	2.512.227.222	5.097.330.938	(1.089.163.583.714)	(201.554.115.554)

CHI TIẾT SỐ DƯ PHẢI THU KHÁC
THỜI ĐIỂM 31/12/2013

STT	Diễn giải	Số tiền
1	Ông Chen Li Hsun	13.478.550.191
2	Ông Torng Jen Shiaw	1.836.194.122
3	Ông Lee Hsien Pin	4.822.410.237
4	Phải thu Cty Full Power Dung Quất	20.000.000
5	Phải thu tiền thuế sau quyết toán	279.868.343
6	Cty Bảo Gia	165.000.000
7	Lin Shui Li	83.665.000
8	Cty Diệu Thanh	142.802.657
9	Cty Phú Xương	2.652.306.851
10	Cty Vũ Thành	3.570.032.037
11	Cty Jin Long	955.355.282
12	Cty Trường Cường	1.814.281.308
13	Cty Sao Kỹ	582.351.592
14	Phải thu Mr. WU YING CHUNG	885.500.000
15	Công ty CP Phú Đức	72.375.000.000
	<i>Trong đó : - Phải thu về hợp đồng vay</i>	45.000.000.000
	<i>- Phải thu về lãi vay</i>	27.375.000.000
16	Công ty CP XD TM Phú Mỹ	68.700.579.409
	<i>Trong đó : - Phải thu về hợp đồng vay</i>	12.755.000.000
	<i>- Phải thu về lãi vay</i>	5.645.547.779
	<i>- Phải thu về tiền tạm ứng</i>	22.502.483.500
	<i>- Phải thu lại tiền thuê VP Phú Mỹ</i>	20.729.498.500
	<i>- Phải thu tiền lãi HĐ thuê VP Phú Mỹ</i>	7.068.049.630
17	Công ty CP Quốc Thái	3.104.036.364
18	Công ty Luật VietSun	2.200.000.000
	Tổng cộng	177.667.933.393

CHI TIẾT CÔNG TRÌNH DỞ DANG
CHI TIẾT CÁC CÔNG TRÌNH LẬP DỰ PHÒNG
THỜI ĐIỂM 31/12/2013

STT	Diễn giải	Giá trị các công trình dở dang	Giá trị dự phòng giảm sút các công trình dở dang
1	2	3	4
1	Công trình Cty Cao Su Chính Tân	22.892.420.102	22.892.420.102
2	Công trình Phú Mỹ	18.366.500.268	18.366.500.268
3	Công trình Công ty Hwa Ching	3.750.242.863	3.750.242.863
4	Công trình công viên 23-9	20.175.073.762	20.175.073.762
5	Công trình tầng hầm công viên 23-9	20.902.275.658	20.902.275.658
6	Công trình TK XD cao ốc VP Quang Trung - Full Hold	6.395.548.973	6.395.548.973
7	Công trình Tỷ Hùng	231.969.820	231.969.820
8	Công trình nhà nghỉ công nghệ cao	7.078.863.120	7.078.863.120
9	Công trình 586 Tower Project	4.061.109.108	4.061.109.108
10	Công trình Phú Lợi - Q8	3.703.862.097	3.703.862.097
11	Công trình Prorit	12.000.000	12.000.000
12	Công trình CIG Hà Tây	516.234.091	516.234.091
13	Công trình Tín Đại	106.957.559	106.957.559
14	Công trình Neo Neon	404.729.317	404.729.317
15	Công trình New World	888.433.173	888.433.173
16	Công trình Song mây	252.119.088	252.119.088
17	Công trình Quốc Thái	812.979.989	812.979.989
18	Công trình Tam Phương	182.751.850	182.751.850
19	Công trình nhà nghỉ Đà Nẵng	24.785.000	24.785.000
20	Công trình Khung kèo A	214.868.186	214.868.186
21	Công trình Công ty Formosa	799.431.469	-
22	Công trình Giày Hân Xương	71.564.751	-
23	Công trình Minh An - xây dựng	13.162.727	-
24	Công trình Minh An - điện nước	64.407.624	-
25	Công trình King Maker	227.062.123	-
TỔNG CỘNG		112.149.352.718	110.973.724.024

CHI TIẾT SỐ DƯ PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC
THỜI ĐIỂM 31/12/2013

STT	Diễn giải	Số tiền
1	Phải trả thù lao HĐQT và ban kiểm soát 2007	658.707.638
2	Cổ tức năm 2007 phải trả	62.699.829.000
3	Phải trả cho Công ty TNHH Safety	7.418.247.530
6	Công ty CP Phú Đức	5.800.000.000
7	Ông Ku Chia Hsing	27.990.000
TỔNG CỘNG		76.604.774.168

