

nhận 10h ngày 21/2/14

CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số 56A/2014/CV/BTXM - TCKH

(V/v: Giải trình chênh lệch LNST quý 4 năm 2013 so với quý 4 năm 2012)

Hà Đông, ngày 22 tháng 1 năm 2014

KÍNH GỬI: - **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
- **QUÝ CỔ ĐÔNG**

Căn cứ vào thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai giải trình về việc lợi nhuận sau thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính công ty mẹ quý 4 năm 2013 lỗ (lợi nhuận âm) so với quý 4 năm 2012 là do các nguyên nhân sau:

1. Doanh thu quý 4 năm 2013 giảm 60% so với quý 4 năm 2012.
2. Chi phí tài chính quý 4 năm 2013 tăng 19,7 tỷ đồng so với cùng kỳ do trích lập dự phòng đầu tư dài hạn vào các đơn vị thành viên.

Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai kính gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Quý cổ đông được biết.

Trân trọng!

**CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG
VINACONEX XUÂN MAI**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Ngọc Nhò

Nơi nhận 1.
- Như kính gửi;
- Lưu QTTH, TCKH.

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CÔNG TY MẸ
QUÝ IV NĂM 2013**

Hà Nội, năm 2013

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/13	01/01/13
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.220.671.513.771	1.245.839.602.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		55.274.534.235	9.921.486.807
1. Tiền	111	V.01	55.274.534.235	9.921.486.807
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	19.399.808.050	20.742.407.461
1. Đầu tư ngắn hạn	121		25.239.091.900	20.742.407.461
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(5.839.283.850)	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		425.973.995.944	519.890.080.064
1. Phải thu của khách hàng	131		291.185.984.566	427.027.332.460
2. Trả trước cho người bán	132		66.523.251.074	16.478.200.377
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	78.794.655.461	86.753.096.386
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(10.529.895.157)	(10.368.549.159)
IV. Hàng tồn kho	140		669.052.065.487	646.392.172.470
1. Hàng tồn kho	141	V.04	670.843.164.196	648.183.271.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1.791.098.709)	(1.791.098.709)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		50.971.110.055	48.893.455.546
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.176.188.223	8.960.397.043
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		28.252.716.464	24.807.002.535
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.126.523.326	4.107.841.983
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.415.682.042	11.018.213.985
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		369.282.996.715	430.770.128.287
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
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			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
II. Tài sản cố định	220		84.444.044.306	105.265.598.100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	76.434.424.031	96.297.517.346
- Nguyên giá	222		158.123.876.347	178.256.347.046
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(81.689.452.316)	(81.958.829.700)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.06	271.415.371	310.915.361
- Nguyên giá	228		561.500.000	558.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(290.084.629)	(247.584.639)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	7.738.204.904	8.657.165.393
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	49.319.245.841	43.591.908.654
- Nguyên giá	241		53.090.922.389	46.374.370.908
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3.771.676.548)	(2.782.462.254)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		226.841.473.374	271.150.531.188
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.09	208.168.600.000	208.168.600.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	144.323.754.548	163.280.313.551
4. Dự phòng giảm giá đầu tài chính dài hạn (*)	259	V.11	(125.650.881.174)	(100.298.382.363)
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.678.233.194	10.762.090.345
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	8.678.233.194	10.762.090.345
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.589.954.510.486	1.676.609.730.635

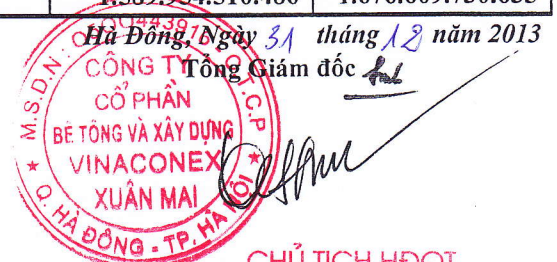
NGUỒN VỐN	M sè	TM	31/12/13	01/01/13
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.332.523.478.640	1.392.125.046.225
I. Nợ ngắn hạn	310		1.115.161.029.377	1.341.736.318.408
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	499.949.142.479	568.508.224.443
2. Phải trả người bán	312		331.032.687.841	378.066.111.089
3. Người mua trả tiền trước	313		157.442.525.848	95.486.142.147
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	14.433.709.167	103.193.046.656
5. Phải trả người lao động	315		14.033.668.371	24.765.946.526
6. Chi phí phải trả	316	V.15	9.393.935.168	12.600.357.756
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.16	88.204.353.813	157.881.068.084
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		671.006.690	1.235.421.707
II. Nợ dài hạn	330		217.362.449.263	50.388.727.817
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	V.17	164.795.267.683	4.404.690.000
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	V.18	52.567.181.580	45.984.037.817
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		257.431.031.846	284.484.684.410
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	257.431.031.846	284.484.684.410
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		199.982.400.000	199.982.400.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		62.734.116.794	62.734.116.794
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(30.845.085)	(30.845.085)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		29.693.144.672	29.693.144.672
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.464.553.786	7.464.553.786
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(42.412.338.321)	(15.358.685.757)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.589.954.510.486	1.676.609.730.635

Người lập biểu

Trịnh Thị Chung Thủy

Kế toán Trưởng

Mai Văn Định



CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC

Bùi Khắc Sơn

CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI

Tầng 3 toà nhà CT2 Ngõ Thị Nhậm, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: 04 63 251 048/022 Fax: 04 63 251 012

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2013

Mẫu số Q-02D

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2013	2012	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.20	161.774.769.989	404.449.916.317	714.288.671.708	1.137.141.571.279
2. Các khoản giảm trừ (02=03+04+05+06)	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		161.774.769.989	404.449.916.317	714.288.671.708	1.137.141.571.279
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.21	155.282.884.837	355.110.114.981	644.162.259.491	1.038.134.425.841
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.491.885.152	49.339.801.336	70.126.412.217	99.007.145.438
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.22	1.493.835.420	2.347.258.786	16.723.390.803	15.589.246.775
7. Chi phí tài chính	22	V1.23	44.129.812.327	24.390.076.211	70.158.359.470	99.396.676.444
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.339.390.399	11.716.696.360	34.099.654.359	35.954.634.895
8. Chi phí bán hàng	24		2.573.935.148	2.125.493.425	7.401.419.697	11.165.373.258
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.393.851.358	12.747.390.568	33.735.412.029	31.197.598.955
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20 + (21-22) - (24+25)}	30		(52.111.878.261)	12.424.099.918	(24.445.388.176)	(27.163.256.444)
11. Thu nhập khác	31		2.015.286.419	11.014.617.882	18.400.294.306	29.418.831.280
12. Chi phí khác	32		3.591.146.325	11.678.024.227	19.341.948.837	15.970.715.347
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.575.859.906)	(663.406.345)	(941.654.531)	13.448.115.933
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(53.687.738.167)	11.760.693.573	(25.387.042.707)	(13.715.140.511)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(1.699.094.766)	2.305.399.148	2.508.224.483	5.521.811.865
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				0	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50 - 51 - 52)	60		(51.988.643.401)	9.455.294.425	(27.895.267.190)	(19.236.952.376)
21. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70		(2.600)	588	(1.395)	(962)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Đông, ngày 31 tháng 12 năm 2013



CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC
Bùi Khắc Sơn

Trịnh Thị Chung Thuỷ


Mai Văn Định

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam.

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		2013	2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	(25.387.042.707)	(13.715.140.511)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	2	14.824.848.092	17.970.911.578
- Các khoản dự phòng	3	31.353.128.659	52.113.263.911
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(14.737.848.866)	(18.140.680.658)
- Chi phí lãi vay	6	34.099.654.359	35.954.634.895
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	40.152.739.537	74.182.989.215
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	102.830.856.198	(33.177.360.754)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(28.457.484.009)	(321.708.907.702)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(154.500.032.159)	184.825.466.074
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	6.868.065.971	(13.787.317.992)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(32.423.462.773)	(33.294.783.371)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.009.090.625)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	563.501.338	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(688.348.568)	(3.188.185.040)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(67.663.255.090)	(146.148.099.570)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.045.667.765)	(6.015.183.113)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	7.770.600.000	6.574.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(6.419.358.482)	(45.967.277.471)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.922.674.043	16.537.009.701
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(168.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	18.956.559.003	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	21.184.806.799	(29.038.905.428)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	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	566.005.850.557	616.639.940.396
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(474.174.354.838)	(471.846.194.685)
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	91.831.495.719	144.793.745.711
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	45.353.047.428	(30.393.259.287)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.921.486.807	40.314.746.094
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	55.274.534.235	9.921.486.807

Người lập


Trịnh Thị Chung Thủy

Kê toán trưởng


Mai Văn Định



DN - BÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Xuân Mai sau đây (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Nhà máy Bê tông Xuân Mai, được thành lập theo Quyết định số 1434 BXD/TCCB ngày 29 tháng 11 năm 1983 của Bộ Xây dựng. Nhà máy Bê tông Xuân Mai đổi tên thành Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai và chuyển về trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1049 BXD/TCLĐ ngày 06 tháng 12 năm 1996 của Bộ Xây dựng. Theo Quyết định số 1434/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2004. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) cấp ngày 04 tháng 12 năm 2003. Công ty có 13 lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cụ thể:

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần một ngày 07/05/2004;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần hai ngày 11/03/2005;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần ba ngày 30/06/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bốn ngày 20/12/2006;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần năm ngày 19/04/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần sáu ngày 08/10/2007;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bảy ngày 29/12/2008;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần tám ngày 13/07/2009;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần chín ngày 25/07/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ngày 01/09/2011;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười một ngày 05/04/2013.
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười hai ngày 13/05/2013;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần mười ba ngày 30/09/2013.

Theo Quyết định chấp thuận niêm yết cổ phiếu số 389/QĐ-TTGDHN của Giám đốc Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty chính thức được đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 20/12/2007 với mã chứng khoán là XMC.

Theo Quyết định số 538/QĐ-SGDHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc huỷ niêm yết cổ phiếu, Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai chính thức huỷ niêm yết kể từ ngày 12/11/2013. Lý do huỷ niêm yết: Huỷ niêm yết theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2013 số 27/2013/NQ/BTXM-ĐHĐCĐBT ngày 11/10/2013.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, xây dựng và kinh doanh phát triển nhà.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại: Gia công, chế tạo, hoàn cải phương tiện vận tải.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (Không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng nhà nước cấm);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: Khai thác đá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Kinh doanh được - quây thuốc;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: Kinh doanh xăng dầu;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị: Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng;
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ: Kinh doanh vận chuyển hàng hoá, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp và thoát nước;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hoá trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa: Khám chữa bệnh - phòng khám đa khoa;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống;
- Cho thuê máy móc thiết bị và đồ dùng hữu hình khác: Cho thuê máy móc và thiết bị nông lâm nghiệp, cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng, cho thuê máy móc và thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: Kinh doanh bể bơi, sân tennis;
-
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, cho thuê các thiết bị thư giãn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản (không bao gồm môi giới, định giá, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét: Sản xuất vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Dịch vụ thí nghiệm vật liệu xây dựng.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-4) 63 251 048/022 Fax: (84-4) 63 251 012

Chi nhánh Hà Đông

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-4) 22 220 325 Fax: (84-4) 22 220 323

Ngày 03/05/2013 quyết định 78/2013/QĐ/BTXM-HĐQT về việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh Hà Đông kể từ ngày 03/05/2013

Chi nhánh Xuân Mai

Địa chỉ: xã Thủy Xuân Tiên, Huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Tel: (84-4) 33 840 359 Fax: (84-4) 33 840 117

Văn phòng đại diện tại TP Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Chung cư Bình Trị Đông B, khu dân cư Hai Thành, P.Bình Trị Đông B, Q.Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

Tel: (84-8) 35 089 852 Fax: (84-8) 37 543 605

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

4. Các công ty con của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai**4.1. Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú**

Địa chỉ: xã Đạo Tú, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc

Tel: (84-211) 3 895 576 Fax: (84-211) 3 895 574

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 3, số 2500302820 ngày 06/8/2010, vốn điều lệ của Công ty là 40.000.000.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai là: 26.000.000.000 đồng chiếm 65,00%, các cổ đông khác là 14.000.000.000 đồng.

4.2. Công ty CP Tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 6, toà nhà 29T2 lô N05- KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Tel: (84-4) 62 511 026 Fax: (84-4) 62 510 632

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025295 ngày 11/6/2008 thay đổi lần 4 ngày 09/03/2012, tính đến thời điểm 30/09/2013 vốn điều lệ của Công ty là 23.815.600.000 đồng, số vốn góp của Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai là: 16.250.000.000 đồng chiếm 68,23%, các cổ đông khác là 7.565.600.000 đồng

4.3. Công ty CP Bê tông Vinaconex Phan Vũ

Địa chỉ: xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Tel: (84-320) 3 560 699 Fax: (84-320) 3 560 734

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0403000154 thay đổi lần 4 ngày 17/06/2011, vốn điều lệ của Công ty tăng lên là 72.749.600.000 đồng. Số vốn góp của Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai là: 59.825.600.000 đồng, chiếm 82,23%, các cổ đông khác 12.924.000.000 đồng.

4.4. Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai

Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà CT2 Ngõ Thì Nhậm, Phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, TP Hà Nội

Tel: (84-042) 3 220 339 Fax: (84-042) 3 220 341

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104361561 thay đổi lần 1 ngày 08/01/2010, tính đến thời điểm 30/09/2013 vốn điều lệ của Công ty là 21.500.000.000 đồng, Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai góp 17.960.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 83,53%, các cổ đông khác 3.540.000.000 đồng.

4.5. Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai

Địa chỉ: Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội

Tel: (84-043) 3 720 932 Fax: (84-043) 3 725 504

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104367524 thay đổi lần 1 ngày 15/01/2010, vốn điều lệ của Công ty là 9.000.000.000 đồng. Vốn góp của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai là: 7.000.000.000 đồng và chiếm 77,78%. Các cổ đông khác là 2.000.000.000 đồng.

4.6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 45

Địa chỉ: Ấp Rạch Bắp, xã An Tây, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Tel: (84-650) 3 578 430 Fax: (84-650) 3 578 430

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700538575 thay đổi lần 7 ngày 23/12/2009, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng. Trước tháng 5/2010 Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 45 là Công ty liên kết với Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Từ tháng 5/2010 Công ty trở thành đơn vị thành viên của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai. Số vốn góp của Công ty cổ phần bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai là: 48.442.500.000 đồng, chiếm tỷ lệ 60,55%.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

4.7. Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng

Địa chỉ: Xã Hoà Nhơn, Huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng

Tel: (84-511) 3 676 226

Fax: (84-511) 3 623 872

- Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0401420636 do sở kế hoạch đầu tư TP Đà Nẵng cấp ngày 25/04/2011. Tại thời điểm 30/09/2011 số vốn điều lệ của công ty là 50.000.000.000 đồng, thực hiện theo nghị quyết HĐQT số 01NQ/BTXM-HĐQT Công ty CP bê tông và xây dựng Vinaconex Xuân Mai đã tham gia góp vốn vào công ty cp Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng số tiền 25.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 51%

4.8. Công ty cổ phần Cơ điện Xuân Mai

Địa chỉ: P102 tầng kỹ thuật - Toà CT2 Ngõ Thi Nhậm - Phường Hà Cầu - Quận Hà Đông - TP Hà Nội.

- Công ty thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106379356 do sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp ngày 02/12/2013. Theo đăng ký kinh doanh vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai chiếm tỷ lệ 80%.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán FAST. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003

Trường hợp sử dụng tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế. Tại thời điểm khoá sổ lập báo cáo tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý IV năm 2013***(tiếp theo)***2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:* Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.*Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:* Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.*Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:* Phương pháp bình quân gia quyền.*Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Phương pháp kê khai thường xuyên.*Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:*

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**3.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm ></u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	25-50
- Máy móc, thiết bị	6-15
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10

3.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai. Tài sản này được khấu hao bắt đầu tính từ năm 2004.

*Riêng quyền sử dụng đất tại Thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Hà Nội không xác định thời gian sử dụng không trích khấu hao và chưa được ghi nhận trên sổ kế toán khi cổ phần hoá doanh nghiệp.***4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm khoản cho vay có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ, Công ty CP xi măng cẩm pha và Công ty CP Đầu tư Phát triển Điện Miền Bắc 2, Cty xây dựng nhà ở Sơn An, Cty Nam Hoàn Vũ Phong Phú được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua cổ phiếu.

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

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Các chi phí đi vay phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. 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. Các chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy theo đúng điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

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

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Khoản cổ phiếu mà công ty con mua lại của Công ty mẹ được trình bày là khoản Cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của quý này 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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm: doanh thu kinh doanh các mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, xây dựng, lắp dựng cấu kiện bê tông cho các công trình xây dựng, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, khi đồng thời mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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 hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị nghiệm thu khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng biên bản nghiệm thu, quyết toán, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - "Hợp đồng xây dựng".

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, 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 theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản, người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích, rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho xây dựng và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản.

Doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá đã thực hiện...

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải 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.

12. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**12.1 Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Các khoản trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên theo tỷ lệ 30% đến 100% qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

12.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

12.3 Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được công ty ghi nhận là vay dài hạn.

12.4 Các nghĩa vụ về thuế**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông, vận chuyển bê tông và lắp dựng.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

12.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn của hoạt động xây dựng được xác định dựa trên lượng chi phí sản xuất kinh doanh tồn đầu kỳ cộng các chi phí thực tế phát sinh tăng trong kỳ và trừ đi phần chi phí dở dang cuối kỳ (phần chi phí này được xác định dựa trên phần giá trị sản lượng còn dở dang).

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền**

	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Tiền mặt	1.751.903.516	5.377.551.926
Văn phòng Công ty	1.720.503.351	218.743.143
Chi nhánh Hà Đông		4.750.517.805
Chi nhánh Xuân Mai	31.400.165	408.290.978
Tiền gửi ngân hàng	53.522.630.719	4.543.934.881
Văn phòng Công ty	49.949.085.371	856.103.535
Chi nhánh Hà Đông		1.522.155.150
Chi nhánh Xuân Mai	3.573.545.348	2.165.676.196
Tổng cộng	55.274.534.235	9.921.486.807

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Văn phòng Công ty	25.239.091.900	20.458.567.700
Công ty TNHH MTV cơ khí và XD megastar	3.300.000.000	3.300.000.000
Cty CP Cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai		100.000.000
Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	4.580.524.200	
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	300.000.000	
Cty CP đầu tư và xây dựng số 45	17.058.567.700	17.058.567.700
Chi nhánh Xuân Mai		283.839.761
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	5.839.283.850	
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar	2.310.000.000	
Cty cổ phần đầu tư và xây dựng Vinaconex 45	3.529.283.850	
Cộng	19.399.808.050	20.742.407.461

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Văn phòng Công ty		
- Trong đó: Cty TNHH MTV cơ khí và XD Megastar	985.246.528	985.246.528
Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai)	17.500.000.000	17.500.000.000
Dự án khu đất Tân Phú, Quận 9, TPHCM (Ông Nguyễn Công Dẫn)	41.296.500.000	41.296.500.000

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc)	18.125.408.000	26.425.408.000
Phải thu khác	887.500.933	545.941.858
Tổng cộng	78.794.655.461	86.753.096.386
4. Hàng tồn kho	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	15.112.547.088	17.249.124.440
Công cụ, dụng cụ	667.021.589	817.432.385
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	642.813.731.912	619.267.734.899
- Trong đó: Văn phòng Công ty	634.306.442.470	19.407.932.091
Chi nhánh Hà Đông		584.633.745.187
Chi nhánh Xuân Mai	8.507.289.442	15.226.057.621
Thành phẩm	12.249.863.607	10.848.979.455
- Trong đó: Chi nhánh Xuân Mai	10.528.779.929	9.127.895.777
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.791.098.709)	(1.791.098.709)
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	669.052.065.487	646.392.172.470

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2013	67.819.250.041	82.640.942.727	19.749.606.562	8.046.547.716	178.256.347.046
Mua trong kỳ		908.749.583		118.918.182	1.027.667.765
Đầu tư XDCB hoàn thành					0
Tăng khác	1.539.104.904	7.726.325.360	(5.031.347.647)	(3.772.374.284)	461.708.333
ĐC theo bảng kê TS	1.539.104.904	7.264.617.027	(5.031.347.647)	(3.772.374.284)	0
Thanh lý, nhượng bán	(1.473.355.230)	(10.877.077.997)	(6.376.417.027)		(18.726.850.254)
Giảm khác		(2.312.778.010)		(582.218.533)	(2.894.996.543)
Số dư tại 31/12/2013	67.884.999.715	78.086.161.663	8.341.841.888	3.810.873.081	158.123.876.347
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư tại 01/01/2013	19.908.420.814	53.529.603.128	6.147.334.698	2.373.471.060	81.958.829.700
Khấu hao trong kỳ	3.786.840.085	7.638.433.156	1.630.735.739	732.402.602	13.788.411.582
Tăng khác	2.357.084.448	(2.900.240.530)	1.894.303.491	(1.351.147.409)	0
ĐC theo bảng kê TS	2.357.084.448	(2.900.240.530)	1.894.303.491	(1.351.147.409)	0
Thanh lý, nhượng bán	(802.073.493)	(7.624.217.233)	(3.399.486.594)		(11.825.777.320)
Giảm khác		(1.795.457.616)		(436.554.030)	(2.232.011.646)
Số dư tại 31/12/2013	25.250.271.854	48.848.120.905	6.272.887.334	1.318.172.223	81.689.452.316
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Số dư tại 01/01/2013	47.910.829.227	29.111.339.599	13.602.271.864	5.673.076.656	96.297.517.346
Số dư tại 31/12/2013	42.634.727.861	29.238.040.758	2.068.954.554	2.492.700.858	76.434.424.031

Ghi chú:

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.127.329.103 đồng.

Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

- Bán Trạm trộn ba la: nguyên giá: 17.976.737.587 đồng, giá trị đã khấu hao: 11.153.912.788 đồng.

- Nhận chuyển giao TSCĐ của Chi nhánh Hà Đông: nguyên giá: 5.016.516.977 đồng, giá trị khấu hao: 3.939.228.346 đồng.

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

6. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giá trị phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại 01/01/2013		558.500.000	558.500.000
Tăng trong năm		18.000.000	18.000.000
Giảm khác	-	(15.000.000)	(15.000.000)
Số dư tại 31/12/2013	-	561.500.000	561.500.000
Số dư tại 01/01/2013		247.584.639	247.584.639
Khấu hao trong kỳ		47.222.216	47.222.216
Giảm khác	-	(4.722.226)	(4.722.226)
Số dư tại 31/12/2013	-	290.084.629	290.084.629
Số dư tại 01/01/2013	-	310.915.361	310.915.361
Số dư tại 31/12/2013	-	271.415.371	271.415.371

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi nhánh Hà Đông

Dự án Khu Trung tâm Thương mại

Sân tennis

Tầng 3 nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm

Tổng cộng

	31/12/13 VND	01/01/13 VND
	7.738.204.904	8.657.165.393
Dự án Khu Trung tâm Thương mại	7.047.265.581	7.047.265.581
Sân tennis	690.939.323	690.939.323
Tầng 3 nhà CT2 Ngõ Thi Nhậm		918.960.489
Tổng cộng	7.738.204.904	8.657.165.393

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư tại 01/01/2013	46.374.370.908	46.374.370.908
Tăng trong năm	6.716.551.481	6.716.551.481
Giảm khác		-
Số dư tại 31/12/2013	53.090.922.389	53.090.922.389
Số dư tại 01/01/2013	2.782.462.254	2.782.462.254
Khấu hao trong kỳ	989.214.294	989.214.294
Giảm khác		
Số dư tại 31/12/2013	3.771.676.548	3.771.676.548
Số dư tại 01/01/2013	43.591.908.654	43.591.908.654
Số dư tại 31/12/2013	49.319.245.841	49.319.245.841

9. Đầu tư vào công ty con

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ % biểu quyết	Tỷ lệ % vốn	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
CTy CP Xuân mai- Đạo tú	65,00%	65,00%	27.940.000.000	27.940.000.000
CTy CP TVTK Vinaconex Xuân mai	68,52%	68,52%	18.480.000.000	18.480.000.000
CTy CP bê tông Vinaconex Phan vũ	82,24%	82,24%	61.325.600.000	61.325.600.000
CTy CP xây lắp vinaconex Xuân mai	83,53%	83,53%	17.960.000.000	17.960.000.000
CTy CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân mai	77,78%	77,78%	7.000.000.000	7.000.000.000
CTy CP đầu tư và xây dựng số 45	60,55%	60,55%	49.963.000.000	49.963.000.000
CTy CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	51,00%	51,00%	25.500.000.000	25.500.000.000
Tổng cộng			208.168.600.000	208.168.600.000

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

10. Đầu tư dài hạn khác	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Văn Phòng Công Ty		
Cho Cty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ vay theo khế ước	27.389.979.316	27.389.979.316
Đầu tư cổ phiếu OTC	2.743.650.000	5.070.746.213
<i>Công ty cổ phần Khách sạn Suối Mơ</i>	1.835.000.000	1.835.000.000
<i>Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả</i>		2.327.096.213
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Miền Bắc 2</i>	722.150.000	722.150.000
<i>NHTM CP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	186.500.000	186.500.000
Đầu tư góp vốn xây dựng nhà	8.991.930.232	8.991.930.232
<i>Công ty CP Sông Đà 1.01</i>	8.991.930.232	8.991.930.232
<i>CTy Cty TNHH SX và Kinh Doanh Hai Thành</i>	37.477.440.000	37.477.440.000
<i>CTy Nam Hoàn Vũ Phong Phú</i>	37.750.000.000	37.750.000.000
<i>Khu nhà ở CB CNV Trạm nghiên XM Cẩm Phả</i>		16.629.462.790
<i>CTy CP xây dựng nhà ở Sơn An</i>	29.970.755.000	29.970.755.000
Tổng cộng	144.323.754.548	163.280.313.551
<i>Ghi chú: Vốn góp tại Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả đã được chuyển nhượng sang Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam - VINACONEX theo hợp đồng số 0235/2013/HĐ-QLGS ngày 08/11/2013.</i>		
11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31/12/13	01/01/13
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	61.325.600.000	46.557.846.358
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	49.963.000.000	49.963.000.000
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	14.362.281.174	1.450.439.792
Công ty xi măng Cẩm Phả		2.327.096.213
Tổng cộng	125.650.881.174	100.298.382.363
12. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Văn phòng Công ty	8.629.687.745	200.570.146
Nhà Panel	44.218.337	
Thiết bị Văn Phòng	742.621.905	
Phí bảo trì tầng 3 nhà CT2 NTN	310.976.868	
Phí môi giới nhà CT2 Hành chính	4.293.591.308	
Shoroom nhà CT2 hành chính	3.238.279.327	
Chi nhánh Xuân Mai	48.545.449	102.014.295
Chi nhánh Hà Đông		10.459.505.904
<i>CP môi giới và shoroom Khu TT hành chính Hà Đông</i>		10.459.505.904
Tổng cộng	8.678.233.194	10.762.090.345
13. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Vay ngắn hạn	236.680.590.385	215.141.661.506
Văn phòng Công ty vay	223.202.529.621	172.618.068.419
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	71.561.059.102	59.385.265.937
Ngân hàng Công thương Láng - Hoà Lạc	64.762.494.213	58.768.103.588
Ngân hàng TMCP Quân đội CN Tây HN		40.879.923.877
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Hà nội		1.343.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	58.312.343.629	
Vay của các tổ chức, cá nhân: trong đó	28.566.632.677	12.241.775.017
<i>Cty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai</i>	8.566.632.677	12.241.775.017
<i>Cty CP Xây lắp Vinaconex Xuân Mai</i>	20.000.000.000	

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Chi nhánh Xuân Mai vay	13.478.060.764	42.523.593.087
Ngân hàng Công thương Láng - Hoà Lạc	5.720.779.002	21.121.425.095
Ngân hàng TMCP Quân đội CN Tây HN		4.667.000.000
Vay cá nhân	7.757.281.762	16.735.167.992
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	263.268.552.094	353.366.562.937
Văn phòng Công ty	263.268.552.094	353.366.562.937
Ngân hàng Công thương Hà Tây	110.864.362.168	170.263.804.848
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	31.000.000.000	36.743.231.489
NH TMCP Quốc tế VN-CN Hà nội	1.400.000.000	1.400.000.000
NH TMCP Quân đội CN Tây Hà nội	93.169.595.972	144.959.526.600
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	26.834.593.954	
Tổng cộng	499.949.142.479	568.508.224.443
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Số thuế phải nộp	14.433.709.167	103.193.046.656
Thuế GTGT	13.103.251.541	12.295.195.104
Thuế thu nhập doanh nghiệp		8.368.622.253
Thuế thu nhập cá nhân	584.135.690	391.352.973
Thuế nhà đất	-	82.122.511.128
Các loại thuế khác	746.321.936	15.365.198
Thuế GTGT được khấu trừ	(28.252.716.464)	(24.807.002.535)
Các khoản khác phải thu Nhà nước	(1.126.523.326)	(4.107.841.983)
Tổng cộng	(14.945.530.623)	74.278.202.138
15. Chi phí phải trả	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Văn phòng Công ty	8.489.385.580	3.294.827.335
Trích trước chi phí lãi vay	4.713.334.065	650.716.886
Trích trước chi phí CT Bình Xuyên		1.104.544.880
Trích trước chi phí ROSE	846.509.637	1.539.565.569
Trích trước phí kiểm toán	124.000.000	
Trích trước CPCT C7-C8	1.715.691.878	
Trích trước thuê giáo, cấp pha,	1.089.850.000	
Chi nhánh Hà Đông		5.551.880.049
Chi nhánh Xuân Mai	904.549.588	3.753.650.372
Trích trước chi phí ROSE	243.446.203	291.221.524
Trích trước tiền lương nghỉ phép CBCNV	651.173.385	1.033.397.384
Trích trước tiền lãi vay NHHH	9.930.000	58.131.464
Trích trước khác		2.370.900.000
Tổng cộng	9.393.935.168	7.048.477.707
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Công ty mẹ	2.719.497.725	3.968.675.824
Kinh phí công đoàn	992.304.746	1.742.882.683
Bảo hiểm xã hội	1.213.864.974	1.754.146.886
Bảo hiểm y tế	449.357.890	328.315.682
Bảo hiểm thất nghiệp	63.970.115	143.330.573

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

<i>Các khoản phải trả khác</i>	85.484.856.088	153.895.515.695
- Văn phòng Công ty	85.174.411.400	55.797.096.839
<i>Nhóm dư có TK 141 Chuyên sang</i>	941.932.983	2.709.280.336
<i>CP ROSE</i>	4.672.334.593	1.678.936.105
<i>Phải trả, phải nộp khác</i>	1.010.373.242	121.198.754
<i>Công trình C7-8 TP HCM</i>	13.536.323.592	37.989.028.182
<i>Chi cục thuế Hà Đông</i>	8.715.313.203	8.715.313.203
<i>Chi cục thuế Hà Nội</i>	903.960.362	
<i>Thù lao HĐQT</i>	296.722.483	
<i>Khoản vay cán bộ công nhân viên</i>	18.155.827.634	4.583.340.259
<i>Phí bảo hành, bảo trì nhà</i>	13.982.681.377	
<i>Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Hai Thành</i>	3.000.000.000	
<i>Góp vốn mua nhà CT2 hành chính</i>	18.600.031.223	
<i>Trợ cấp thôi việc</i>	1.358.910.708	
- Chi nhánh Hà Đông	-	97.115.442.952
<i>Vay cán bộ công nhân viên</i>		91.087.933.373
<i>Phí bảo hành, bảo trì nhà</i>		5.356.924.418
<i>Phải trả khác</i>		670.585.161
- Chi nhánh Xuân Mai	310.444.688	982.975.904
<i>Phải trả khác</i>	310.444.688	
Tổng cộng	88.204.353.813	157.864.191.519
17. Vay và nợ dài hạn	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
Vay dài hạn	164.795.267.683	4.404.690.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Hà nội	119.140.000	1.954.690.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	11.533.014.305	
Ngân hàng TMCP Quốc tế VN-CN Hà nội	1.050.000.000	2.450.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Hà Nội - PGD Hà Đông	152.093.113.378	
Tổng cộng	164.795.267.683	4.404.690.000
18. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/13	01/01/13
	VND	VND
<i>Văn phòng Công ty</i>	52.045.221.165	45.984.037.817
CT nhà CT1 Ngõ Thì Nhậm	44.909.917.090	45.984.037.817
Nhà 19T3 Kiến Hưng	3.589.704.643	
Nhà 19T5 Kiến Hưng	1.739.661.382	
Nhà 19T6 Kiến Hưng	1.805.938.050	
<i>Chi nhánh Xuân Mai</i>	521.960.415	
Cầu kiện CT nhà ở cao tầng N02-T1	521.960.415	
Tổng cộng	52.567.181.580	45.984.037.817

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu.

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu.

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Số dư đầu năm trước	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)		14.138.779.985
Tăng vốn trong kỳ trước					
Lãi/(lỗ) trong kỳ trước					(27.969.142.144)
Tăng khác					
Giảm vốn trong kỳ trước					
Giảm khác					(1.528.323.598)
Số dư đầu năm nay	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)		(15.358.685.757)
Tăng vốn trong kỳ này					
Lãi/(lỗ) trong kỳ này					(27.895.267.190)
Tăng khác					927.885.590
Giảm khác					(86.270.964)
Số dư cuối quý này	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)		(42.412.338.321)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	31/12/13 VND	01/01/13 VND
Vốn góp của Vinaconex			102.000.000.000
Vốn góp của Công ty TNHH Khải Hưng	51,00%	102.000.000.000	
Vốn góp của Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	9,67%	19.340.000.000	
Vốn góp của các đối tượng khác	39,33%	78.642.400.000	97.982.400.000
Tổng cộng		199.982.400.000	199.982.400.000

Theo thông báo số 02123/2013/CV-QLGS ngày 09/09/2013 của Tổng công ty cổ phần Vinaconex: Về việc "Báo cáo thay đổi sở hữu của cổ đông lớn".

Theo thông báo số 09-09/2013/CVCK-KH ngày 09/09/2013 của Công ty TNHH Khải Hưng: Về việc "Báo cáo thay đổi sở hữu của cổ đông lớn".

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

	31/12/13 VND	01/01/13 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000
Vốn góp cuối kỳ	199.982.400.000	199.982.400.000

đ) Cổ phiếu

	31/12/13 VND	01/01/13 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.760	1.760
- Cổ phiếu phổ thông	1.760	1.760
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu phổ thông	19.998.240	19.998.240
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

<i>f) Các quỹ của công ty</i>		31/12/13	01/01/13
		VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển		29.693.144.672	29.693.144.672
Quỹ dự phòng tài chính		7.464.553.786	7.464.553.786
Tổng cộng		37.157.698.458	37.157.698.458
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Doanh thu xây lắp		135.083.925.386	382.564.461.119
Doanh thu sản xuất công nghiệp và xây dựng		211.278.742.662	388.631.243.584
Doanh thu kinh doanh bất động sản		355.549.278.556	346.276.959.660
Doanh thu khác		12.376.725.104	19.668.906.916
Tổng cộng		714.288.671.708	1.137.141.571.279
21. Giá vốn hàng bán		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Giá vốn của xây lắp		130.906.387.164	346.095.755.300
Giá vốn của sản xuất công nghiệp và xây dựng		184.413.622.501	349.047.770.306
Giá vốn kinh doanh bất động sản		321.394.587.597	325.668.597.353
Giá vốn khác		7.447.662.229	17.322.302.882
Tổng cộng		644.162.259.491	1.038.134.425.841
22. Doanh thu hoạt động tài chính		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		6.341.553.810	4.914.747.154
Cổ tức, lợi nhuận được chia		10.081.500.000	9.324.175.396
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			476.835.941
Doanh thu hoạt động tài chính khác		300.336.993	873.488.284
Tổng cộng		16.723.390.803	15.589.246.775
23. Chi phí tài chính		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Lãi tiền vay		34.099.654.359	35.954.634.895
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		2.033.031	342.267.278
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính		33.518.878.874	51.929.784.075
Chi phí tài chính khác		2.537.793.206	11.169.990.196
Tổng cộng		70.158.359.470	99.396.676.444
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế		2.508.224.483	183.910.799
Tổng cộng		2.508.224.483	183.910.799

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ		(27.895.267.190)	(19.236.952.376)
+ Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		(27.895.267.190)	(19.236.952.376)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		19.996.480	19.996.480
+ Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu		(1.395)	(962)
VIII. Những thông tin khác			
26. Thu nhập Ban giám đốc được hưởng		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Thu nhập Ban giám đốc được hưởng		2.267.169.593	1.586.556.044
27. Số dư với các bên liên quan		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
27.1 Doanh Thu			
- Đối với khách hàng trong Tổng công ty			
Tổng công ty XNK Xây dựng Việt Nam	Tổng Công ty mẹ	9.374.652.750	13.644.159.461
Cty TNHH quốc tế liên doanh Vinaconex - Taise	Cùng Tổng công ty	28.824.624.391	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Cùng Tổng công ty	120.439.652	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Cùng Tổng công ty	-	7.350.135.665
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Cùng Tổng công ty	1.165.787.238	2.230.378.712
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex	Cùng Tổng công ty	-	1.076.477.276
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và kỹ thuật Vinaconex E&C	Cùng Tổng công ty	-	758.410.002
Công ty CP phát triển thương mại Vinaconex	Cùng Tổng công ty	-	80.432.145.206
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex PVC	Cùng Tổng công ty	27.992.727	
BQL DA đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng Hoà Lạc	Cùng Tổng công ty	-	8.576.547.337
BDH Dự án thủy điện Buôn Kuốp	Cùng Tổng công ty	422.516.662	
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	26.144.942.394	54.650.736.018
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	19.732.396.372	15.415.108.982
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty		22.207.222.773
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty		447.602.217
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	30.881.517.821	67.168.588.883
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	258.654.336	1.842.848.812
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty		3.996.021.422
27.2 Mua hàng			
- Đối với khách hàng trong Tổng công ty			
Tổng công ty XNK Xây dựng Việt Nam	Tổng Công ty mẹ	17.512.933	12.595.552.684
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Cùng Tổng công ty	120.439.652	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	Cùng Tổng công ty	26.400.000	
Cty TNHH quốc tế liên doanh Vinaconex - Taise	Cùng Tổng công ty	336.030.000	
Công ty CP phát triển thương mại Vinaconex	Cùng Tổng công ty	33.314.033	
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	74.982.684.892	223.980.896.877
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	19.264.533.408	61.053.415.637
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	872.108.725	25.815.994.490
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	8.346.242.119	11.900.457.708
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	119.984.453.054	242.914.535.534
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	28.312.690.042	15.850.469.182
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	1.475.468.516	1.236.242.600

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

27.3 Doanh Thu hoạt động tài chính		22.631.482.615	14.506.686.698
- Đối với khách hàng trong Công ty		12.549.982.615	5.183.075.191
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	96.925.122	289.853.574
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty		
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	7.975.416.122	2.885.175.723
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	46.669.215	1.195.222
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	325.762.035	947.590.024
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	2.148.621.372	1.046.275.169
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	1.956.588.749	12.985.479
- Cổ tức nhận được		10.081.500.000	9.323.611.507
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	3.900.000.000	4.160.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.437.500.000	2.383.273.973
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	2.694.000.000	1.940.337.534
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.050.000.000	840.000.000
27.4 Chi phí tài chính		41.972.946.795	64.761.454.317
- Đối với khách hàng trong Công ty		8.454.067.921	14.825.408.399
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	3.682.496.675	8.335.480.298
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	1.462.752.490	1.618.783.154
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	3.308.818.756	4.783.685.227
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty		57.526.569
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty		29.933.151
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		33.518.878.874	49.936.045.918
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ		14.767.753.642	28.465.651.104
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45		3.529.283.850	20.019.955.022
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng		12.911.841.382	1.450.439.792
Công ty Megastar		2.310.000.000	
27.5 Các khoản phải thu		31/12/13	01/01/13
		VND	VND
Phải thu khách hàng			
- Đối với khách hàng trong Tổng công ty			
Tổng công ty XNK Xây dựng Việt Nam	Tổng Công ty mẹ	26.484.365.057	24.393.348.439
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Cùng Tổng công ty	34.060.000	688.260.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cùng Tổng công ty	-	186.653.275
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	Cùng Tổng công ty	-	5.304.416.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Cùng Tổng công ty	-	463.676.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	Cùng Tổng công ty	600.007.500	600.007.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Cùng Tổng công ty	1.194.833.307	450.007.490
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	Cùng Tổng công ty	47.542.000	47.542.000
Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex PVC	Cùng Tổng công ty	551.885.034	
Công ty CP phát triển thương mại Vinaconex	Cùng Tổng công ty	57.532.843.326	62.557.388.762
Cty TNHH quốc tế liên doanh Vinaconex - Taise	Cùng Tổng công ty	4.362.560.257	12.545.891.457
BQLDA ĐT XD hệ thống cấp nước Sông Đà	Cùng Tổng công ty	-	29.534.000
BQLDA CT Buôn kướp	Cùng Tổng công ty	2.733.401.888	5.434.001.559

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

BQLDA Mở rộng đường Láng Hoà Lạc	Cùng Tổng công ty	4.242.624.891	12.742.624.891
TT đấu thầu và QLDA - Cầu Trung Lương	Cùng Tổng công ty	-	137.750.283
Tổng công ty Vinaconex bảo tàng Hà Nội	Cùng Tổng công ty	-	1.609.578.403
Ban điều hành dự án Thuỷ điện A Vương	Cùng Tổng công ty	-	690.556.197
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	12.471.910.487	670.692.373
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	4.711.511.548	2.347.393.898
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	38.928.640.811	31.535.161.922
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	-	1.537.197.307
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	5.617.744.599	8.538.742.036
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	5.817.631.051	5.204.476.779
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	20.112.217.748	17.883.058.052
Trả trước cho người bán			
- Đối với khách hàng trong Tổng công ty			
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	Cùng Tổng công ty	463.676.000	
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	60.228.329.200	
27.6 Các khoản phải trả			
Phải trả người bán			
- Đối với khách hàng trong Tổng công ty			
Tổng công ty XNK Xây dựng Việt Nam	Cùng Tổng công ty	30.000.001	13.338.297.774
Cty CP đầu tư và KD thương mại Vinaconex	Cùng Tổng công ty	7.765.000	7.765.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Cùng Tổng công ty	164.177.231	164.177.231
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	Cùng Tổng công ty	157.352.400	175.802.400
Công ty Cổ phần Vinaconex 5	Cùng Tổng công ty	925.601.572	
Công ty Cổ phần Vinaconex 21	Cùng Tổng công ty	-	
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Cùng Tổng công ty	529.293.500	529.293.500
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng Tổng công ty	-	348.229.999
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Xuân Mai Đạo Tú	Văn phòng Công ty	78.784.576.050	88.631.963.716
Công ty CP cơ giới vận tải Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	7.840.973.200	5.418.823.287
Công ty CP tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	11.273.601.213	14.219.034.652
Công ty CP bê tông Vinaconex Phan Vũ	Văn phòng Công ty	4.378.688.209	4.120.350.796
Công ty CP xây lắp Vinaconex Xuân Mai	Văn phòng Công ty	65.974.711.303	89.895.669.157
Công ty CP đầu tư và xây dựng số 45	Văn phòng Công ty	5.677.010.465	4.951.375.498
Công ty CP Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	Văn phòng Công ty	23.015.368	
Người mua trả tiền trước			
- Đối với khách hàng trong Công ty			
Công ty CP Cơ Điện Xuân Mai	Văn phòng Công ty	56.623.264.002	

DN - BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2013

(tiếp theo)

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính tổng hợp công ty mẹ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam.

28. Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Cả năm	
		Năm 2013	Năm 2012
1. Bộ trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bộ trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn /Tổng tài sản	%	76,77	74,31
- Tài sản dài hạn /Tổng tài sản	%	23,23	25,69
1.2. Bộ trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,81	83,03
- Vốn chủ sở hữu /Tổng nguồn vốn	%	16,19	16,97
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,19	1,20
2.2 Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	0,92	0,89
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,49	0,45
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Doanh thu	%	(3,55)	(4,17)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Doanh thu	%	(3,91)	(4,19)
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /Tổng tài sản	%	(1,60)	(0,82)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	%	(1,75)	(1,15)
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	(10,84)	(6,76)

Hà Đông, Ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÔNG TY CP BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG
VINACONEX XUÂN MAI

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Trịnh Thị Chung Thuý

Mai Văn Định

CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC
Bùi Khắc Sơn