

**BẢN SAO**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN TRƯỜNG AN**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**



## MỤC LỤC

### NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán	04-05
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-26

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Trường An hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0101371970 ngày 08 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp. Công ty Trường An chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Trường An.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 08/12/2010 vốn Điều lệ của Công ty là: 253.000.0000.0000 (Hai trăm năm mươi ba tỷ đồng).

Mã số thuế: 0101371970

Địa chỉ: Số 33, Phạm Ngũ Lão, phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Tel: (84 - 04) 62700642 Fax: (84 - 04) 62700644

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Dậu	Giám đốc
Ông Ngô Đức Thân	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Cúc	Phó Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đầu tư Tài chính Châu Á tại Hà Nội (FADACO) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An**  
Số 33, Phạm Ngũ Lão, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội,  
CHXHCN Việt Nam.

---

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Nguyễn Duy Dật**  
Giám đốc

*Hà Nội, ngày 01 tháng 05 năm 2014*



® **CHI NHÁNH CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH  
CHÂU Á TẠI HÀ NỘI**

ASIA AUDITING AND FINANCIAL CONSULTANCY COMPANY LIMITED - HANOI BRANCH

Địa chỉ: Phòng 111, tầng 11, tòa nhà CT 3, KĐT Yên Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (84-4) 6281 2355 \* Fax: (84-4) 6281 2344  
Email: fadaco\_hn@fadaco.vn \* Website: www.fadaco.vn

Số: 94/2014/BCKT-FADACO

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013  
của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An**

**Kính gửi: Ban Giám đốc  
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An được lập ngày 12 tháng 03 năm 2014 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 Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được trình bày từ trang 06 đến trang 26 kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên**

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

**Vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên**

- Tại thời điểm 31/12/2013, chúng tôi chưa được bổ nhiệm làm kiểm toán viên nên chưa được chứng kiến kiểm kê quỹ tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định.
- Tại thời điểm 31/12/2013, Công ty chưa tiến hành đối chiếu đầy đủ các công nợ phải thu và phải trả, số dư các khoản đầu tư và các khoản vay.

- Tại thời điểm 31/12/2013, Chúng tôi chưa được chứng kiến kiểm kê khối lượng dở dang của từng công trình, do đó chưa đánh giá được giá trị dở dang thực tế của các công trình.
- Hiện tại, Công ty đang ghi nhận khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng trên khoản phải thu khác (Tài khoản 138) mà không ghi nhận vào khoản đầu tư ngắn hạn khác theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 về việc ban hành chế độ kế toán Doanh nghiệp.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng (nếu có), 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 TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Trường An tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



**Tạ Minh Phương**  
**Giám đốc**

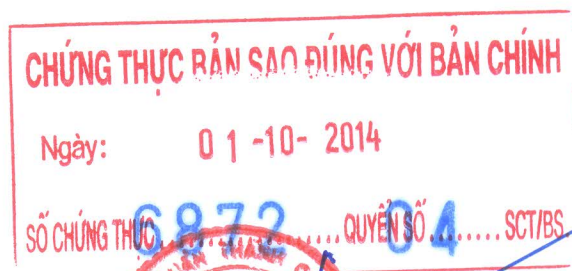
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 1310-2013-111-1  
Thay mặt và đại diện cho

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN  
VÀ TƯ VẤN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH CHÂU Á  
TẠI HÀ NỘI**

Hà nội, ngày 05 tháng 05 năm 2014

**Tạ Thanh Bình**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
Kiểm toán số: 1374-2013-111-1



**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Trung Dũng**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**MẪU B 01-DN**  
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>509.324.993.834</b>	<b>500.084.138.461</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>23.025.356.003</b>	<b>53.722.941.418</b>
1. Tiền	111	V.01	23.025.356.003	53.722.941.418
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>225.193.410.483</b>	<b>195.132.386.666</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	185.933.202.912	180.499.774.070
2. Trả trước cho người bán	132	V.02	11.743.952.299	9.259.113.329
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.03	11.757.917.069	6.890.352.058
4. Các khoản phải thu khác	135	V.04	23.550.915.414	6.275.724.420
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	V.05	(7.792.577.211)	(7.792.577.211)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>253.491.062.015</b>	<b>239.175.626.390</b>
1. Hàng tồn kho	141		253.491.062.015	239.175.626.390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.07</b>	<b>7.615.165.333</b>	<b>12.053.183.987</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		421.742.546	2.376.020.708
2. Tài sản ngắn hạn khác	159		7.193.422.787	9.677.163.279
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>199.758.745.532</b>	<b>196.854.441.611</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>101.824.675.126</b>	<b>103.664.501.540</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	77.125.821.418	81.467.663.911
- Nguyên giá	222		172.457.068.710	173.798.926.065
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(95.331.247.292)	(92.331.262.154)
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	24.698.853.708	22.196.837.629
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>92.281.335.062</b>	<b>92.281.335.062</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		60.000.000.000	60.000.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		32.281.335.062	32.281.335.062
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.652.735.344</b>	<b>908.605.009</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	5.652.735.344	908.605.009
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>709.083.739.366</b>	<b>696.938.580.072</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(tiếp theo)

**MẪU B 01-DN**  
Đơn vị: VND

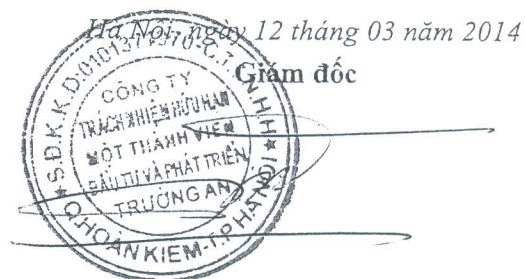
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>516.540.291.861</b>	<b>509.513.282.428</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>494.713.595.222</b>	<b>480.248.413.059</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	87.536.033.876	12.175.367.000
2. Phải trả người bán	312	V.13	145.799.754.614	139.750.979.464
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	52.652.152.850	104.130.101.965
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	6.729.732.006	7.671.681.275
5. Phải trả người lao động	315	V.15	56.597.455.469	56.570.098.482
7. Phải trả nội bộ	317	V.16	105.210.398.735	122.630.295.424
8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	36.666.685.068	33.661.881.963
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	321		3.521.382.604	3.658.007.486
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>21.826.696.639</b>	<b>29.264.869.369</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	1.000.000.000	1.000.000.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	1.998.288.949
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337		14.716.258.639	20.156.142.420
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.17	6.110.438.000	6.110.438.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>192.543.447.505</b>	<b>187.425.297.644</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>192.543.447.505</b>	<b>187.425.297.644</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		176.521.582.638	174.521.582.638
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		16.021.864.867	4.010.576.430
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	8.893.138.576
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>709.083.739.366</b>	<b>696.938.580.072</b>

Người lập biểu

Hoàng Thị Huyền Trang

Kế toán trưởng

Ngô Quý Mừng



Nguyễn Duy Dậu



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

**MẪU B 02-DN**  
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	308.250.822.926	233.933.647.862
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		979.865.029	248.422.177
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	307.270.957.897	233.685.225.685
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	274.388.182.754	194.167.480.559
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.882.775.143	39.517.745.126
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	760.752.701	680.548.893
Chi phí tài chính	22	VI.5	805.483.765	674.244.244
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		606.944.474	442.788.915
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.181.538.883	33.136.008.929
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11.656.505.196</b>	<b>6.388.040.846</b>
Thu nhập khác	31	VI.6	2.369.676.632	6.224.753.174
Chi phí khác	32	VI.7	167.738.000	-
Lợi nhuận khác	40		2.201.938.632	6.224.753.174
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>13.858.443.828</b>	<b>12.612.794.020</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.8	3.464.610.957	1.419.799.840
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>10.393.832.871</b>	<b>11.192.994.180</b>

Người lập biểu



Hoàng Thị Huyền Trang

Kế toán trưởng



Ngô Quý Mừng

Giám đốc



Nguyễn Duy Dậu

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013  
(Theo phương pháp trực tiếp)

**MẪU B 03-DN**  
Đơn vị: VND

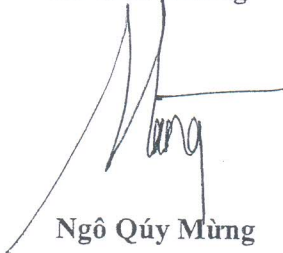
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		276.377.243.302	263.267.004.483
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(245.604.403.873)	(185.632.891.758)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(83.246.262.813)	(58.020.049.584)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.422.832.209)	(1.959.488.252)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.873.715.447)	(291.869.621)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.302.809.664	4.128.512.080
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.516.354.132)	(25.182.116.645)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(72.983.515.508)</b>	<b>(3.690.899.297)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.126.093.877)	(6.999.638.091)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(32.126.093.877)</b>	<b>(6.999.638.091)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.000.000.000	10.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		115.993.937.573	41.786.180.900
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(43.581.913.603)	(38.856.557.897)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>74.412.023.970</b>	<b>12.929.623.003</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(30.697.585.415)</b>	<b>2.239.085.615</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>53.722.941.418</b>	<b>51.483.855.803</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>23.025.356.003</b>	<b>53.722.941.418</b>

Người lập biểu



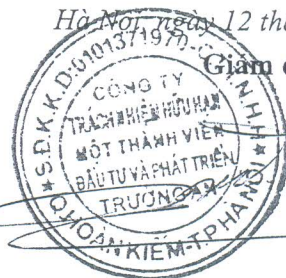
Hoàng Thị Huyền Trang

Kế toán trưởng



Ngô Quý Mừng

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014



Nguyễn Duy Dật

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Trường An được hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0101371970 ngày 08 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp. Công ty Trường An chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Trường An.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 08/12/2010 thì vốn Điều lệ của Công ty là: 253.000.0000.0000 (Hai trăm năm mươi ba tỷ đồng).

#### 2. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101371970 đăng ký lần đầu ngày 08 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tư vấn giám sát, khảo sát, dò tìm, xử lý bom mìn, vật nổ;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Khai thác đá, cát, sỏi;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ quặng uranium và quặng thorium);
- Bán buôn thực phẩm;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Ngày 31/12/2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT - BTC về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15/02/2010, Thông tư số 210/2009/TT-BTC về trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính trong Thông tư này.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ

### IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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.

### 3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2010/TT-BTC ngày 17/12/2010 của Bộ tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Mức trích lập cụ thể như sau:

- 30% giá trị đối với các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Tại thời điểm 31/12/2013, không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

### 5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

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, 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. Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06	năm
- Máy móc, thiết bị	05-10	năm
- Phương tiện vận tải	06	năm
- Thiết bị văn phòng	05-07	năm
- Tài sản cố định khác	03	năm

### 6. 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 hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### 7. Các khoản chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm chi phí lập quy hoạch chi tiết cho khu công nghiệp, chi phí đo đạc bản đồ địa hình khu công nghiệp, công cụ, dụng cụ được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### 8. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay 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. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua đáp ứng điều kiện ghi nhận trong chuẩn mực kế toán về doanh thu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Công ty chưa có tiêu thức phân bổ giá vốn hàng bán phù hợp.

Việc ghi nhận giá vốn hàng bán chưa phản ánh đúng chi phí thực tế phát sinh cho từng công trình.

### 11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay đang được bù trừ với lãi trả chậm của Công ty Cổ phần Long Biên theo thỏa thuận công văn số 64/2010/HĐQT-LB.

### 12. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	17.039.328.980	27.822.701.032
Tiền gửi ngân hàng	5.986.027.023	25.900.240.386
<b>Cộng</b>	<b>23.025.356.003</b>	<b>53.722.941.418</b>

#### 2. Các khoản phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>185.933.202.912</b>	<b>180.499.774.070</b>
Văn phòng công ty	92.607.155.788	78.729.542.729
Chi nhánh 1	22.168.038.098	18.892.140.946
Chi nhánh 2	8.045.705.327	12.771.968.085
Chi nhánh 3	23.413.198.053	32.221.720.264
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	25.712.223.567	30.765.424.474
Chi nhánh Miền Nam	13.986.882.079	7.118.977.572
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>11.743.952.299</b>	<b>9.259.113.329</b>
Văn phòng công ty	6.901.741.152	4.734.579.324
Chi nhánh 1	2.158.860.561	1.287.889.731
Chi nhánh 2	540.000.000	364.077.241
Chi nhánh 3	370.219.391	111.616.000
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	1.396.330.533	2.233.555.600
Chi nhánh Miền Nam	228.851.596	523.320.903
Chi Nhánh Thiết kế Tư vấn Đầu tư	147.949.066	-
Đội thi công cơ giới	-	4.074.530
<b>Cộng</b>	<b>197.677.155.211</b>	<b>189.758.887.399</b>

#### 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đội xe máy	2.695.432.611	5.066.406.899
Công trình dệt may Thúy La	1.685.502.432	1.823.945.159
Chi nhánh Miền Nam	7.376.982.026	-
<b>Cộng</b>	<b>11.757.917.069</b>	<b>6.890.352.058</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Các khoản phải thu khác TK 138</b>	<b>22.274.156.650</b>	<b>4.686.646.558</b>
Văn Phòng Công ty	20.534.545.876	3.026.197.059
Chi Nhánh 1	16.627.341	428.244.367
Chi Nhánh 2	61.344.544	43.715.830
Chi Nhánh 3	353.363.595	413.923.684
Chi Nhánh Thiết kế Tư vấn Đầu tư	2.878.680	-
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	5.494.092	218.457.501
Chi nhánh Miền Nam	1.299.902.522	543.336.848
Đội Thi Công Cơ Giới	-	12.771.269
<b>Phải thu từ ngân sách (Chi HCSN)</b>	<b>33.200.000</b>	<b>22.200.000</b>
<b>Phải thu từ tạm ứng Nhân công</b>	<b>237.558.764</b>	<b>529.044.792</b>
<b>Phải thu khác Nợ TK 338</b>	<b>1.006.000.000</b>	<b>1.037.833.070</b>
<b>Cộng</b>	<b>23.550.915.414</b>	<b>6.275.724.420</b>

### 5. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(7.792.577.211)	(7.792.577.211)
<b>Cộng</b>	<b>(7.792.577.211)</b>	<b>(7.792.577.211)</b>

### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.487.542.116	11.512.792.594
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241.003.519.899	227.662.833.796
<b>Cộng</b>	<b>253.491.062.015</b>	<b>239.175.626.390</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>421.742.546</b>	<b>2.376.020.708</b>
Văn phòng Công ty	-	158.366.645
Chi nhánh 1	108.000.000	1.750.007.492
Chi nhánh 2	102.373.385	248.597.768
Chi nhánh 3	35.114.419	9.311.130
Xí nghiệp Rà phá Bom mìn	104.939.763	161.146.711
Chi nhánh Miền Nam	-	5.491.818
Chi nhánh Tư vấn Thiết kế Đầu tư Công trình Cầu Phong Nẫm	71.314.979 -	- 43.099.144
<b>Tạm ứng</b>	<b>6.466.363.732</b>	<b>6.126.688.203</b>
Văn phòng	4.077.013.897	4.328.632.709
Chi nhánh 1	305.311.894	284.419.155
Chi nhánh 2	305.190.146	260.092.543
Chi nhánh 3	284.575.571	389.869.936
Chi nhánh Miền Nam	580.931.724	177.758.160
Xí nghiệp Rà phá Bom mìn	648.857.500	603.568.000
Chi nhánh Tư vấn Thiết kế Đầu tư Đội Thi Công Cơ Giới	264.483.000 -	- 82.347.700
<b>Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn</b>	<b>727.059.055</b>	<b>3.550.475.076</b>
Văn phòng Công ty	689.050.955	3.550.475.076
Chi nhánh Miền Nam	38.008.100	-
<b>Cộng</b>	<b>7.615.165.333</b>	<b>12.053.183.987</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 8. Tài sản cố định hữu hình

#### Nguyên giá TSCĐ hữu hình

Số dư ngày 01/01/2013	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
Số tăng trong năm	-	1.440.000.000	2.456.363.636	49.136.364	3.945.500.000
- <i>Mua trong năm, XDCB</i>	-	1.440.000.000	2.456.363.636	49.136.364	3.945.500.000
Số giảm trong năm	-	3.739.422.687	10.200.000	1.537.734.668	5.287.357.355
- <i>Giảm khác (*)</i>	-	3.739.422.687	10.200.000	1.537.734.668	5.287.357.355
<b>Số dư ngày 31/12/2013</b>	<b>622.997.642</b>	<b>158.374.234.669</b>	<b>12.463.273.510</b>	<b>996.562.889</b>	<b>172.457.068.710</b>

#### Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư ngày 01/01/2013	622.997.642	81.256.977.438	8.213.437.146	2.237.849.928	92.331.262.154
Số tăng trong năm	-	7.764.869.896	348.396.366	75.936.025	8.189.202.287
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	7.764.869.896	348.396.366	75.936.025	8.189.202.287
Số giảm trong năm	-	3.716.471.166	10.200.000	1.462.545.983	5.189.217.149
- <i>Giảm khác (*)</i>	-	3.716.471.166	10.200.000	1.462.545.983	5.189.217.149
<b>Số dư ngày 31/12/2013</b>	<b>622.997.642</b>	<b>85.305.376.168</b>	<b>8.551.633.512</b>	<b>851.239.970</b>	<b>95.331.247.292</b>

#### Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2013	-	79.416.679.918	1.803.672.728	247.311.265	81.467.663.911
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>-</b>	<b>73.068.858.501</b>	<b>3.911.639.998</b>	<b>145.322.919</b>	<b>77.125.821.418</b>

- Giảm khác (\*): Các khoản giảm tài sản dưới giá trị 30.000.000đ chuyển sang CCDC theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 40.366.450.618 đồng
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 5.269.724.232 đồng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Chi phí dự án D45 - Dĩ An - Bình Dương	18.274.912.927	17.045.738.962
Chi phí dự án Khu kho Quân đoàn 4	6.349.418.622	5.076.576.508
Lập dự án phát triển Xây dựng Văn phòng cho thuê tại 198 Cao Thắng -TPHCM.	74.522.159	74.522.159
<b>Cộng</b>	<b>24.698.853.708</b>	<b>22.196.837.629</b>

### 10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Long Biên (*)	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>32.281.335.062</b>	<b>32.281.335.062</b>
- Khu dân cư Bắc Rạch Chiểu	31.231.135.062	31.231.135.062
- Khu đất Quận 7	600.200.000	600.200.000
- Khu Kho Quân đoàn 4	450.000.000	450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>92.281.335.062</b>	<b>92.281.335.062</b>

### 11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>892.502.400</b>	<b>742.502.400</b>
CP lập quy hoạch và đo đạc địa hình KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh.	449.502.400	449.502.400
CP lập và thực hiện đề án khai thác khoáng sản tỉnh Lạng Sơn.	330.000.000	180.000.000
CP lập và thực hiện đề án khai thác khoáng sản tỉnh Hòa Bình.	113.000.000	113.000.000
<b>Công cụ dụng cụ chờ phân bổ</b>	<b>4.760.232.944</b>	<b>166.102.609</b>
Chi nhánh 2	272.622.300	125.604.500
Chi nhánh Tư vấn Thiết kế Đầu tư	4.487.610.644	-
Công trình Cầu Phong Nấm	-	40.498.109
<b>Cộng</b>	<b>5.652.735.344</b>	<b>908.605.009</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 12. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Vay ngân hàng (VND)	16.587.390.970	12.175.367.000
Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội	16.587.390.970	12.175.367.000
- Vay đối tượng khác (VND)	70.948.642.906	-
Vay ngoài Bà Nguyễn Thị Loan	1.200.000.000	-
Vay ngoài Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	69.748.642.906	-
<b>Cộng</b>	<b>87.536.033.876</b>	<b>12.175.367.000</b>

### 13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải trả người bán</b>	<b>145.799.754.614</b>	<b>139.750.979.464</b>
Văn phòng công ty	44.915.263.896	9.670.920.512
Chi nhánh 1	34.983.476.374	27.378.737.269
Chi nhánh 2	7.476.165.336	18.219.616.205
Chi nhánh 3	22.577.221.410	19.307.596.759
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	12.879.070.979	45.941.721.431
Chi nhánh Miền Nam	9.310.207.675	17.101.190.701
Đội thi công cơ giới	-	2.131.196.587
Chi nhánh Tư Vấn Thiết Kế Đầu tư	13.658.348.944	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>52.652.152.850</b>	<b>104.130.101.965</b>
Văn phòng công ty	5.851.366.254	26.307.882.938
Chi nhánh 1	35.300.166.950	56.216.282.511
Chi nhánh 2	4.579.884.000	8.834.990.825
Chi nhánh 3	5.822.303.000	500.000.000
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	1.088.037.000	10.832.362.450
Chi nhánh Miền Nam	10.395.646	1.438.583.241
<b>Cộng</b>	<b>198.451.907.464</b>	<b>243.881.081.429</b>

### 14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng (*)	3.766.236.146	4.199.109.420
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.016.246.120	3.425.350.610
Thuế thu nhập cá nhân	(52.750.250)	47.221.245
<b>Cộng</b>	<b>6.729.732.016</b>	<b>7.671.681.275</b>

(\*): Theo thông tư 06/2012/TT- BTC ngày 11 tháng 01 năm 2012, Rà phá bom mìn, vật nổ do các đơn vị Quốc Phòng thực hiện đối với các Công trình được đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước thuộc đối tượng không chịu thuế GTGT.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 15. Phải trả người lao động

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Văn phòng Công ty	10.309.085.512	1.435.569.977
Chi nhánh 1	13.191.532.179	6.793.633.803
Chi nhánh 2	3.985.839.500	7.157.890.960
Chi nhánh 3	7.129.884.059	4.748.755.405
Chi nhánh Miền Nam	11.499.521.889	11.072.797.797
Xí nghiệp Rà Phá Bom Mìn	5.667.471.359	23.540.223.095
Đội thi công cơ giới	-	1.791.423.445
Công trình Cầu Phong Nẫm	-	29.804.000
Công trình Khu căn cứ Hậu Cần	997.497.194	-
Chi nhánh Tư vấn Thiết kế Đầu tư	3.816.623.777	-
<b>Cộng</b>	<b>56.597.455.469</b>	<b>56.570.098.482</b>

### 16. Phải trả nội bộ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền trích nộp 7% dò mìn nộp BQP	6.945.048.103	5.195.329.085
Tiền trích nộp BQP 5% theo doanh thu công trình đường tuần qua biên giới - CN1 thi công	473.034.050	2.726.710.183
Tiền trích nộp BQP 5% theo doanh thu công trình đường tuần qua biên giới đồn 505 Bát Mọt - Thanh Hoá	913.053.418	599.642.500
Trích nộp 5% dò mìn Bộ Tổng tham Mưu điều tiết doanh n	3.500.000.000	-
Tiền ứng vốn SXKD của Cục Tài Chính	65.000.000.000	65.000.000.000
Tiền sử dụng đất QP nộp Bộ Tổng Tham Mưu	1.252.000.000	-
Chi nhánh 1 - Có TK 136	1.986.546.329	11.947.666.541
Chi nhánh 2 - Có TK 136	7.990.677.470	5.174.911.470
Chi nhánh 3 - Có TK 136	2.783.042.238	2.960.148.048
Chi nhánh Miền Nam - Có TK 136	-	12.388.033.360
Xí nghiệp Rà phá bom mìn - Có TK136	9.196.011.452	9.050.280.811
Đội thi công cơ giới - Có TK 136	-	7.525.849.428
Đội xe máy - Có TK 136	-	-
Công trình Cầu Phong Nẫm	-	61.723.998
Chi nhánh Tư vấn Thiết kế Đầu Tư - Có TK 136	5.170.985.675	-
<b>Cộng</b>	<b>105.210.398.735</b>	<b>122.630.295.424</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Bảo hiểm y tế	65.691.684	130.702.653
Bảo hiểm xã hội	-	746.046.648
Bảo hiểm thất nghiệp	-	20.894.790
Kinh phí công đoàn	570.137.473	585.120.940
Doanh thu chưa thực hiện (*)	6.110.438.000	6.110.438.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.186.134.180	30.925.293.247
<b>Phải trả từ tạm ứng CBCNV (bên có TK 141)</b>	712.126.582	-
<b>Phải trả khác (bên có TK 138)</b>	107.816.164	-
<b>Phải trả từ ngân sách (bên có TK 161)</b>	24.778.985	-
<b>Cộng</b>	<b>42.777.123.068</b>	<b>38.518.496.278</b>

#### Doanh thu chưa thực hiện (\*)

Công ty Trường An đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần An Hòa với tỷ lệ vốn góp chiếm 51% vốn điều lệ để thực hiện Dự án khu công nghiệp Đồng An. Đến năm 2007 Công ty Cổ phần An Hòa chuyển nhượng Dự án khu công nghiệp Đồng An cho Công ty Hưng Thịnh. Số tiền lợi nhuận tạm tính Công ty Trường An nhận được theo biên bản thỏa thuận giữa Công ty Trường An và Công ty Cổ phần An Hòa là 31.110.438.000 đồng trong năm 2007 và 5.000.000.000 đồng trong năm 2008. Trong đó 20.000.000.000 đồng được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2007, 5.000.000.000 đồng được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2008. 5.000.000.000 đồng được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2012. Phần còn lại 6.110.438.000 đồng Công ty Trường An đang hạch toán và theo dõi trên khoản mục doanh thu chưa thực hiện từ năm 2007 cho đến thời điểm kiểm toán. Doanh thu chưa thực hiện chưa phân bổ vào doanh thu cho các năm tài chính tiếp theo sau năm 2007 vì chưa có Quyết toán của cơ quan thuế với Công ty Cổ phần An Hòa về lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng Dự án khu công nghiệp Đồng An.

### 18. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cục tác chiến - Bộ Tổng Tham Mưu	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2013

(tiếp theo)

**19. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư ngày 01/01/2012</b>	<b>162.480.402.417</b>	<b>4.010.576.430</b>	<b>7.773.839.158</b>	-	<b>174.264.818.005</b>
Tăng vốn trong năm trước	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
Lãi/(lỗ) trong năm trước	2.041.180.221	-	1.119.299.418	11.192.994.180	14.353.473.819
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	11.192.994.180	11.192.994.180
Các khoản nộp điều tiết BTTM	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	4.532.514.541	4.532.514.541
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	1.119.299.418	1.119.299.418
Bổ sung vốn kinh doanh	-	-	-	2.041.180.221	2.041.180.221
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư ngày 31/12/2012</b>	<b>174.521.582.638</b>	<b>4.010.576.430</b>	<b>8.893.138.576</b>	-	<b>187.425.297.644</b>
Tăng vốn trong năm nay	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	3.118.149.861	-	10.393.832.871	13.511.982.732
Tăng khác	-	8.893.138.576	-	-	8.893.138.576
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	10.393.832.871	10.393.832.871
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	3.118.149.861	3.118.149.861
Các khoản nộp điều tiết BTTM	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	3.775.683.010	3.775.683.010
Giảm khác	-	-	8.893.138.576	-	8.893.138.576
<b>Số dư ngày 31/12/2013</b>	<b>176.521.582.638</b>	<b>16.021.864.867</b>	-	-	<b>192.543.447.505</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG KẾT QUẢ KINH DOANH

#### 01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu công trình xây dựng	116.008.085.671	81.039.500.462
Doanh thu công trình giao thông	151.780.923.952	75.560.914.043
Doanh thu dò mìn	40.461.813.303	73.933.272.639
Doanh thu tăng theo biên bản kiểm toán	-	3.399.960.718
<b>Cộng</b>	<b>308.250.822.926</b>	<b>233.933.647.862</b>

#### 02. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm trừ xây dựng	877.609.126	213.613.995
Giảm trừ giao thông	-	34.808.182
Giảm trừ dò mìn	102.255.903	-
<b>Cộng</b>	<b>979.865.029</b>	<b>248.422.177</b>

#### 03. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của công trình xây dựng	105.831.519.907	73.714.828.483
Giá vốn của công trình giao thông	143.921.307.631	71.228.385.530
Giá vốn của hoạt động dò mìn	24.635.355.216	45.994.303.864
Giá vốn tăng theo biên bản kiểm toán	-	3.229.962.682
<b>Cộng</b>	<b>274.388.182.754</b>	<b>194.167.480.559</b>

#### 04. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	760.752.701	680.548.893
<b>Cộng</b>	<b>760.752.701</b>	<b>680.548.893</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

### 05. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	606.944.474	442.789.005
Phí bảo lãnh, phí chuyển tiền	198.539.291	231.455.239
<b>Cộng</b>	<b>805.483.765</b>	<b>674.244.244</b>

### 06. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thuê cho Công ty Thành Nam thuê máy	-	227.272.727
Ghi nhận thu nhập khác theo biên bản kiểm toán	-	997.480.447
Thu nhập khác trích từ quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.998.288.949	-
Tiền ký quỹ Ngân hàng trả thừa	1.000.000	-
Tiền nhiên liệu của đội N13	14.513.491	-
Tiền thanh lý vật tư tài sản	123.174.064	-
Tiền nợ khách hàng đã lâu không phải trả	232.700.128	-
Lợi nhuận dự án Đồng An	-	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.369.676.632</b>	<b>6.224.753.174</b>

### 07. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phải thu các công trình đã lâu không thu được	167.738.000	-
<b>Cộng</b>	<b>167.738.000</b>	<b>-</b>

### 08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.858.443.828	12.612.794.020
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập từ Dự án Đồng An (Đã tính thuế TNDN)	-	5.000.000.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	13.858.443.828	7.612.794.020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.464.610.957	1.127.930.219
Thuế TNDN năm 2012 tăng theo biên bản kiểm toán	-	291.869.621
<b>Chi phí TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>3.464.610.957</b>	<b>1.419.799.840</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

(tiếp theo)

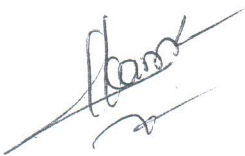
### 09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	128.258.623.702	92.997.316.709
Chi phí nhân công	71.241.362.563	63.822.552.351
Chi phí máy	41.059.074.288	61.466.226.086
Chi phí chung	18.822.323.969	22.874.666.946
Chi phí khác (thuê ngoài)	28.347.484.335	11.242.956.245
<b>Cộng</b>	<b>287.728.868.857</b>	<b>252.403.718.337</b>

### VII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo Tài chính năm 2012 của Công ty, đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đầu tư Tài chính Châu Á tại Hà Nội.

Người lập biểu



Hoàng Thị Huyền Trang

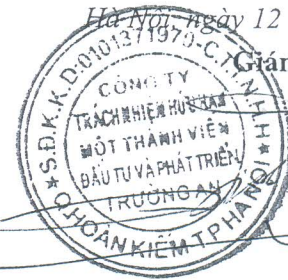
Kế toán trưởng



Ngô Quý Mừng

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

Giám đốc



Nguyễn Duy Dậu