

BẢN SAO

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VÀ
ĐÔ THỊ ĐƯỜNG SẮT**

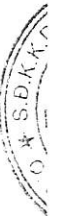
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2013

Hà Nội, tháng 03, năm 2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 22



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm 2013 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thanh Huyền	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Long	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Nhân	Thành viên
Ông Cao Đăng Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Điềm	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Song Toàn	Trưởng Ban
Ông Nguyễn Văn Đoàn	Kiểm soát viên
Ông Võ Thanh Phúc	Kiểm soát viên

Ban Giám đốc và phụ trách kế toán

Ông Cao Đăng Phúc	Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hào	Phó Giám đốc
Ông Phạm Xuân Dũng	Phó Giám đốc (đến ngày 03/05/2013)
Ông Hoàng Quốc Hoàn	Phụ trách kế toán

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

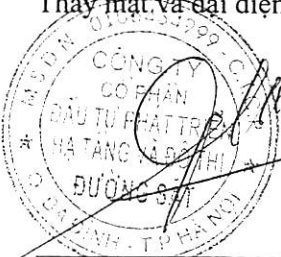
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Cao Đăng Phúc

Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Số: 192/2014/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013 cùng với 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 cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 27/03/2014 và được trình bày từ trang 05 đến trang 22 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản phải thu Đường sắt Việt Nam mà Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt góp vốn vào Công ty bằng việc chuyển đổi đại diện chủ đầu tư của 2 dự án "Xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, biệt thự liền kề, siêu thị và văn phòng cho thuê tại khu vực ga Vinh" và dự án "Mở rộng ga Vinh" sang cho Công ty chưa có xác nhận của Đường sắt Việt Nam với giá trị là 4.081.881.941 đồng. Việc chưa có xác nhận ba bên liên quan đến việc chuyển giao khoản phải thu thành vốn góp là chưa đủ cơ sở và căn cứ pháp lý cho việc ghi nhận khoản góp vốn bằng tài sản (khoản phải thu Đường sắt Việt Nam) của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt vào Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 1226-2013-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY (UHY LTD)

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Hà Minh Long

Kiểm toán viên

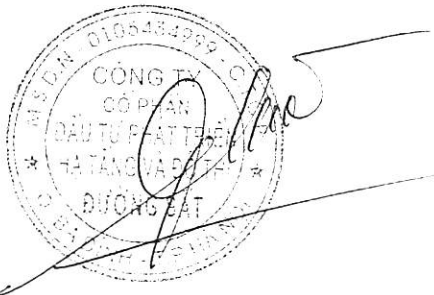
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 1221-2013-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2013

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		84.684.194.715	76.250.101.609
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		235.370.624	364.644.532
1. Tiền	111	5	235.370.624	364.644.532
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	7.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	3.000.000.000	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		20.961.276.110	11.449.805.452
1. Phải thu khách hàng	131		21.214.823.889	11.239.461.027
2. Trả trước cho người bán	132		207.638.517	210.344.425
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(461.186.296)	-
IV. Hàng tồn kho	140		59.452.683.437	56.452.450.656
1. Hàng tồn kho	141	7	59.452.683.437	56.452.450.656
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	8	1.034.864.544	983.200.969
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		172.125.238	435.150.858
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		862.739.306	548.050.111
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.758.372.213	5.095.953.672
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.647.192.208	3.889.151.721
4. Phải thu dài hạn khác	218	9	8.647.192.208	3.889.151.721
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.034.883.830	1.201.589.749
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.034.883.830	1.201.589.749
- Nguyên giá	222		1.342.735.701	1.372.012.974
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(307.851.871)	(170.423.225)
V. Tài sản dài hạn khác	260		76.296.175	5.212.202
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	76.296.175	5.212.202
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		94.442.566.928	81.346.055.281

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31/12/2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		53.979.620.639	41.134.872.212
I. Nợ ngắn hạn	310		31.810.370.639	18.958.622.212
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	3.000.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		14.275.064.359	7.784.418.462
3. Người mua trả tiền trước	313	13	3.465.617	1.171.974
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	183.577.166	133.038.832
5. Phải trả người lao động	315		230.946.207	197.804.010
6. Chi phí phải trả	316	15	97.500.000	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	14.019.817.290	10.842.188.934
II. Nợ dài hạn	330		22.169.250.000	22.176.250.000
3. Phải trả dài hạn khác	333	17	22.169.250.000	22.176.250.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		40.462.946.290	40.211.183.069
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	40.462.946.290	40.211.183.069
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		39.584.000.000	39.584.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		105.906.455	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		62.718.307	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		710.321.528	627.183.069
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		94.442.566.928	81.346.055.281



Cao Đăng Phúc
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

Hoàng Quốc Hoàn
Người lập biểu

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	103.970.059.003	59.326.552.385
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.970.059.003	59.326.552.385
4. Giá vốn hàng bán	11	20	99.738.864.888	56.981.886.299
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.231.194.115	2.344.666.086
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	239.956.161	777.248.932
7. Chi phí tài chính	22	22	69.504.167	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		69.504.167	-
8. Chi phí bán hàng	24		419.092.460	90.028.246
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	3.034.258.279	2.270.173.871
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		948.295.370	761.712.901
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		1.200.000	1.491.000
13. Lợi nhuận khác	40		(1.200.000)	(1.491.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		947.095.370	760.221.901
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	236.773.843	133.038.832
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		710.321.528	627.183.069
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		179	158



Cao Đăng Phúc
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

Hoàng Quốc Hoàn
Người lập biểu

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		947.095.370	760.221.901
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		145.054.768	37.315.929
- Các khoản dự phòng	03		461.186.296	-
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(271.558.422)	(745.646.671)
- Chi phí lãi vay	06		2.004.167	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.283.782.179	51.891.159
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		(14.782.361.016)	(2.194.479.333)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		(3.000.232.781)	(56.367.770.656)
- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		9.095.897.090	37.276.004.126
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		(1.345.550)	694.345.240
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.004.167)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(188.314.437)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		304.551.931	7.769.326.056
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(62.718.307)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.352.745.058)	(15.822.574.567)
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		(48.087.272)	(83.295.455)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(12.202.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.000.000.000	20.202.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		271.558.422	745.646.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.223.471.150	8.662.351.216
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		-	5.929.132.054
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.880.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(880.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.000.000.000	5.929.132.054
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(129.273.908)	(1.231.091.297)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		364.644.532	1.595.735.829
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	235.370.624	364.644.532



Cao Đăng Phúc
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

Hoàng Quốc Hoàn
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0105434999 lần đầu ngày 02/08/2011 tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, đã đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/09/2013.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) chia thành 5.000.000 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Trong đó:

- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt nắm giữ 1.750.000 cổ phần tương ứng với số tiền 17.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 35%.
- Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam nắm giữ 1.000.000 cổ phần tương ứng với số tiền 10.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 20%.
- Ông Nguyễn Thanh Huyền nắm giữ 600.000 cổ phần tương ứng 6.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 12%.
- Ông Cao Đăng Phúc nắm giữ 600.000 cổ phần tương ứng 6.000.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 12%.
- Các cổ đông khác nắm giữ 1.050.000 cổ phần tương ứng 10.500.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 21%.

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt có trụ sở tại Tầng 7, tòa nhà số 9, đường Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm dò mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Đại lý bán vé tàu hỏa; Đại lý bán vé máy bay;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (không bao gồm thiết kế, giám sát và khảo sát công trình xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ quặng uranium và thorium);
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (trừ các loại Nhà nước cấm).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được lập theo Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2009.

3.2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Dưới đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng để lập Báo cáo tài chính này:

4.1. 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, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4.2. ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít có rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi thành tiền.

4.4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN KHÁC

Các khoản đầu tư ngắn hạn khác là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 1 năm tại ngân hàng thương mại.

4.5. LẬP DỰ PHÒNG

Công ty trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn 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 cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính và phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian sử dụng (năm)
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10

4.7 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ 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 và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán. Các chi phí chung được phân bổ cho từng hoạt động, công trình, dự án có liên quan theo tỷ lệ chi phí trực tiếp của mỗi hoạt động, công trình, dự án trên tổng chi phí trực tiếp.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong năm và cho dự án “Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông, Tp Vinh, Nghệ An” với tỷ lệ tương ứng là 30% : 70%.

4.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp 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 thực hiện theo các qui định hiện hành của Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.9 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt nếu có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra quyết định đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Bên liên quan của Công ty là Đường sắt Việt Nam, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt và các Công ty con của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	129.131.031	8.112.590
Tiền gửi ngân hàng	106.239.593	356.531.942
Cộng	235.370.624	364.644.532

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.000.000.000	7.000.000.000
Cộng	3.000.000.000	7.000.000.000

(*) Là khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 1 năm của Công ty tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	-	5.600.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	58.770.103.260	56.087.955.484
Hàng hóa	682.580.177	358.895.172
Cộng	59.452.683.437	56.452.450.656

(*) Là giá trị khoản Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2013 được phân bổ cho dự án là 1.472.941.199 đồng.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	172.125.238	435.150.858
Tạm ứng	862.739.306	548.050.111
Cộng	1.034.864.544	983.200.969

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đường sắt Việt Nam	4.081.881.941	3.821.772.241
- Dự án "Xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, biệt thự liền kề, siêu thị và văn phòng cho thuê tại khu vực ga Vinh"	3.106.501.482	2.991.731.482
- Dự án "Mở rộng ga Vinh"	975.380.459	830.040.759
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Công trình I	67.379.480	67.379.480
- Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng và nhà ở chung cư 617 Nguyễn Văn Cừ"	67.379.480	67.379.480
Công ty CP Đầu tư Tài chính An Thịnh	300.000.000	-
HTX Hưng Đông I	4.196.808.550	-
- Dự án "Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An"	4.196.808.550	-
Phải thu dài hạn khác	1.122.237	-
Cộng	8.647.192.208	3.889.151.721

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	1.158.169.091	213.843.883	1.372.012.974
Số tăng trong năm	-	48.087.272	48.087.272
- Mua trong năm	-	48.087.272	48.087.272
Số giảm trong năm	-	77.364.545	77.364.545
- Giảm khác (*)	-	77.364.545	77.364.545
Số dư cuối năm	1.158.169.091	184.566.610	1.342.735.701
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	144.770.454	25.652.771	170.423.225
Số tăng trong năm	115.816.000	29.238.768	145.054.768
- Khấu hao trong năm	115.816.000	29.238.768	145.054.768
Số giảm trong năm	-	7.626.122	7.626.122
- Giảm khác (*)	-	7.626.122	7.626.122
Số cuối năm	260.586.454	47.265.417	307.851.871
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.013.398.637	188.191.112	1.201.589.749
Tại ngày cuối năm	897.582.637	137.301.193	1.034.883.830

(*) Giảm do chuyển sang công cụ, dụng cụ theo Thông tư 45/2013/TT-BTC
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 0 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị còn lại của CCDC chờ phân bổ	76.296.175	5.212.202
Cộng	76.296.175	5.212.202

12. VAY NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô (*)	3.000.000.000	-
Cộng	3.000.000.000	-

(*) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô có thời hạn là 90 ngày bắt đầu từ 25/12/2013 và đáo hạn ngày 25/03/2014.

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Phát triển XD Công nghiệp	144	144
Công ty CP xây dựng công trình Châu Long	869.440	869.440
Công ty CP xây lắp dầu khí miền Trung	302.390	302.390
Công ty CP ĐT XD TM SX & DV Hoàng Tuyên	4.250	-
Công ty cổ phần Lisohaka	2.491	-
Công ty TNHH MTV ĐT & PT Trường An	14.808	-
Công ty TNHH thương mại Thép Tuyên Năng	667.600	-
Công ty TNHH thép và vật tư Hoàng Hải	1.604.494	-
Cộng	3.465.617	1.171.974

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	181.498.238	133.038.832
Thuế thu nhập cá nhân	2.078.928	-
Cộng	183.577.166	133.038.832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước phí kiểm toán 2014	30.000.000	-
Lãi dự trả khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	67.500.000	-
Cộng	97.500.000	-

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	13.865.832	6.073.501
Bảo hiểm xã hội	28.943.211	3.726.728
Bảo hiểm y tế	5.140.560	636.235
Bảo hiểm thất nghiệp	2.027.687	261.470
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.969.840.000	10.831.491.000
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>200.840.000</i>	<i>-</i>
<i>Ủy ban Nhân dân Thành phố Vinh (*)</i>	<i>7.940.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<i>Ủy ban Nhân dân Tỉnh Nghệ An (*)</i>	<i>5.720.000.000</i>	<i>5.720.000.000</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</i>	<i>109.000.000</i>	<i>110.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>-</i>	<i>1.491.000</i>
Cộng	14.019.817.290	10.842.188.934

(*) Là khoản tiền UBND Thành phố Vinh và UBND tỉnh Nghệ An cấp từ ngân sách để chi trả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng Cụm Công nghiệp Hưng Đông.

17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Kinh Đô (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Tài chính An Thịnh (*)	17.000.000.000	17.000.000.000
Đường sắt Việt Nam	159.250.000	159.250.000
Phải trả dài hạn khác	10.000.000	17.000.000
Cộng	22.169.250.000	22.176.250.000

(*) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh Đô và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính An Thịnh về việc hợp tác đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kinh doanh Cụm Công nghiệp Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

18.1. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn đầu tư của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	28.724.000.000	-	-	-	28.724.000.000
- Tăng vốn trong năm	10.860.000.000	-	-	-	10.860.000.000
- Lãi trong năm	-	-	-	627.183.069	627.183.069
Tại ngày 31/12/2012	39.584.000.000	-	-	627.183.069	40.211.183.069
- Lãi trong năm	-	-	-	710.321.528	710.321.528
- Phân phối lợi nhuận trong năm (*)	-	105.906.455	62.718.307	(168.624.762)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(62.718.307)	(62.718.307)
- Chia cổ tức (*)	-	-	-	(395.840.000)	(395.840.000)
Tại ngày 31/12/2013	39.584.000.000	105.906.455	62.718.307	710.321.528	40.462.946.290

(*) Công ty phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 37 NQ-BDS ngày 21/05/2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

18.2. CỔ PHIẾU

	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.958.400	3.958.400
- Cổ phiếu phổ thông	3.958.400	3.958.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.958.400	3.958.400
- Cổ phiếu phổ thông	3.958.400	3.958.400

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND / cổ phiếu

18.3. CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Vốn thực góp 31/12/2013 VND	Tỷ lệ %	Vốn góp theo điều lệ 31/12/2013 VND	Tỷ lệ %
1. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Công trình Đường sắt (*)	17.500.000.000	44,21	17.500.000.000	35,00
2. Đường sắt Việt Nam	10.000.000.000	25,26	10.000.000.000	20,00
3. Ông Nguyễn Thanh Huyền	800.000.000	2,02	6.000.000.000	12,00
4. Ông Cao Đăng Phúc	500.000.000	1,26	6.000.000.000	12,00
5. Các cổ đông khác	10.784.000.000	27,24	10.500.000.000	21,00
Cộng	39.584.000.000	100,00	50.000.000.000	100,00

(*) Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng và đô thị Đường sắt (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Đường sắt) trong đó góp bằng khoản phải thu Đường sắt Việt Nam đối với 2 dự án là "Xây dựng công trình nhà ở chung cư cao tầng, biệt thự, biệt thự liền kề, siêu thị và văn phòng cho thuê tại khu vực ga Vinh" và dự án "Mở rộng ga Vinh" nhưng chưa có xác nhận của 3 bên về giá trị khoản phải thu này.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Bán hàng hóa	103.919.090.003	59.280.512.385
Hoa hồng bán vé tàu hỏa	50.969.000	46.040.000
Cộng	103.970.059.003	59.326.552.385

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng bán	99.738.864.888	56.981.886.299
Cộng	99.738.864.888	56.981.886.299

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	239.956.161	777.248.932
Cộng	239.956.161	777.248.932

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	69.504.167	-
Cộng	69.504.167	-

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.042.938.757	1.422.930.766
Chi phí vật liệu quản lý	104.541.992	96.714.371
Chi phí đồ dùng văn phòng	57.233.865	31.309.632
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	461.186.296	-
Chi phí thuế, phí, lệ phí	167.291.679	53.451.756
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.201.065.690	665.767.346
Cộng	3.034.258.279	2.270.173.871

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	947.095.370	760.221.901
Điều chỉnh cho các khoản không được trừ	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	947.095.370	760.221.901
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất hiện hành (25%)	236.773.843	190.055.475
Giảm thuế 30% theo Nghị quyết 29/2012/QH13 của Quốc hội	-	(57.016.643)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	236.773.843	133.038.832

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

25. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

	31/12/2013	Tại 01/01/2013
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Đường sắt Việt Nam	4.081.881.941	3.821.772.241
Cộng	4.081.881.941	3.821.772.241
Các khoản phải trả		
Công ty CP Tổng Công ty Công trình Đường sắt	647.502.000	319.692.600
Đường sắt Việt Nam	159.250.000	159.250.000
Cộng	806.752.000	478.942.600

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

QUẢN LÝ RỦI RO VỐN

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	Giá trị ghi sổ 31/12/2013 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	235.370.624	364.644.532
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	7.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	29.400.829.801	15.128.612.748
Cộng	32.636.200.425	22.493.257.280
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	50.414.154.359	40.792.159.462
Cộng	53.464.131.649	40.802.857.396

CÁC LOẠI CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty đã thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC (Thông tư 210) ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về Trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

MỤC TIÊU QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

RỦI RO TÍN DỤNG

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty có thể có rủi ro tín dụng với các khách hàng bởi vì các khoản phải thu tập trung ở một số lượng ít khách hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

QUẢN LÝ RỦI RO THANH KHOẢN

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả cũng như trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối năm tài chính. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	28.294.881.649	22.169.250.000	50.464.131.649
Cộng	31.294.881.649	22.169.250.000	53.464.131.649
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	18.626.607.396	22.176.250.000	40.802.857.396
Cộng	18.626.607.396	22.176.250.000	40.802.857.396

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	235.370.624	-	235.370.624
Đầu tư ngắn hạn	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	20.753.637.593	8.647.192.208	29.400.829.801
Cộng	23.989.008.217	8.647.192.208	32.636.200.425
01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	364.644.532	-	364.644.532
Đầu tư ngắn hạn	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.239.461.027	3.889.151.721	15.128.612.748
Cộng	18.604.105.559	3.889.151.721	22.493.257.280

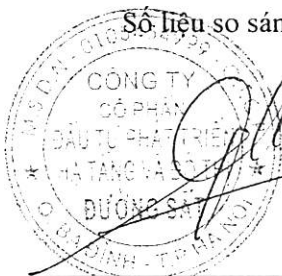
27. TÀI SẢN ĐẢM BẢO

Tài sản thế chấp

Công ty không có tài sản thế chấp cho đơn vị khác tại ngày 31/12/2013 và cũng không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31/12/2013.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty đã được kiểm toán.



Cao Đăng Phúc
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Hoàng Quốc Hoàn
Phụ trách kế toán

Hoàng Quốc Hoàn
Người lập biểu

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 1022. Quyền số: 2.SCT/BS

Ngày 18-02-2016



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hồng Long