



CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2013

Đà Nẵng, tháng 01/2014

Số: 101 /VC25 -TCKH

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 01 năm 2014

"V/v giải trình báo cáo tài chính
Công ty mẹ Quý IV năm 2013"

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Theo quy định tại 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. Trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa báo cáo quý của kỳ công bố so với báo cáo quý cùng kỳ năm trước có biến động từ mười phần trăm (10%) trở lên, tổ chức niêm yết phải giải trình rõ nguyên nhân trong Báo cáo tài chính quý đó. Công ty cổ phần Vinaconex 25 làm công văn này xin giải trình về kết quả kinh doanh Công ty mẹ Quý IV năm 2013 như sau:

TT	Nội dung	Quý IV/2013	Quý IV/2012	% Thay đổi
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	266.834.805.260	307.003.381.054	-13,08%
2	Tổng chi phí	253.199.396.121	299.807.085.364	-15,55%
3	Lợi nhuận trước thuế	13.635.409.139	7.196.295.690	89,48%
4	Thuế TNDN	10.414.938.332	1.679.860.166	519,99%
5	Lợi nhuận sau thuế	3.220.470.807	5.516.435.524	-41,62%

GIẢI TRÌNH

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2013 giảm 41,62% so với quý IV/2012 là do các nguyên nhân sau đây: Tổng doanh thu giảm 13,08%, trong khi tổng chi phí giảm 15,55% làm lợi nhuận trước thuế tăng 89,48%. Tuy nhiên do quý IV/2013 phát sinh tăng khoản chênh lệch tính thuế trong lĩnh vực bất động sản làm thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 519,99% dẫn đến lợi nhuận sau thuế quý IV/2013 giảm 41,62%.

Công ty cổ phần Vinaconex 25 xin báo cáo Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội được biết.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận

- Như trên
- CBTT
- Lưu VT, TC-KH

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trình Văn Chất

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

MẪU SỐ B01-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		462.029.026.080	409.585.699.515
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		43.568.790.017	37.510.598.327
1. Tiền	111	06	43.568.790.017	37.510.598.327
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		334.796.856.011	297.131.572.510
1. Phải thu của khách hàng	131		326.347.004.977	288.039.789.344
2. Trả trước cho người bán	132		16.145.245.656	13.014.919.419
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	07	2.304.931.309	3.061.073.693
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(10.000.325.931)	(6.984.209.946)
IV. Hàng tồn kho	140	08	79.654.473.333	71.360.476.914
1. Hàng tồn kho	141		79.654.473.333	71.360.476.914
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.008.906.719	3.583.051.764
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.769.909.195	2.258.689.936
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	25.895.792
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	09	1.238.997.524	1.298.466.036
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		89.440.173.567	91.154.823.483
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		39.639.040.001	47.853.020.153
1. TSCĐ hữu hình	221	10	38.235.040.001	46.418.381.281
- Nguyên giá	222		74.990.363.214	75.511.977.623
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.755.323.213)	(29.093.596.342)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	11	1.404.000.000	1.434.638.872
- Nguyên giá	228		1.506.000.000	1.648.902.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.000.000)	(214.264.028)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		12.633.866.436	14.235.600.041
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	10.200.000.000	9.270.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	13	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(2.816.133.564)	(284.399.959)
V. Tài sản dài hạn khác	260		37.167.267.130	29.066.203.289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	23.276.908.130	14.745.815.119
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	71.099.990
3. Tài sản dài hạn khác	268	15	13.890.359.000	14.249.288.180
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		551.469.199.647	500.740.522.998
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		457.176.074.479	408.822.390.792
I. Nợ ngắn hạn	310		455.626.074.479	403.382.390.792
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	92.534.843.543	77.311.066.413
2. Phải trả cho người bán	312		183.716.200.349	160.111.076.978
3. Người mua trả tiền trước	313		78.655.628.566	88.695.902.459
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	17	20.567.393.418	16.068.860.476
5. Phải trả người lao động	315		20.251.464.255	16.101.610.648
6. Chi phí phải trả	316	18	52.979.733.183	39.857.842.025
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 khác	319	19	4.119.714.883	4.851.871.188
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2.396.324.103	188.758.665
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		404.772.179	195.401.940
II. Nợ dài hạn	330		1.550.000.000	5.440.000.000
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	20	1.550.000.000	5.440.000.000
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		-	-
9. Quỹ phát triển khoan học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		94.293.125.168	91.918.132.206
I. Vốn chủ sở hữu	410		94.293.125.168	91.918.132.206
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	21	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	21	10.533.315.926	8.665.791.415
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	21	1.454.510.641	987.629.513
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	21	15.509.398.601	15.468.811.278
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		551.469.199.647	500.740.522.998

CHỈ TIÊU

Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
		-	-
N01		-	-
N02		-	-
N03		-	-
N04		1.014.000.404	1.014.000.404
N05		-	-
N06		-	-

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

1. Tài sản thuê ngoài
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi
4. Nợ khó đòi đã xử lý
5. Ngoại tệ các loại
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2013

MẪU SỐ B02-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	266.027.536.782	305.014.401.060	766.766.016.870	735.075.261.382
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		266.027.536.782	305.014.401.060	766.766.016.870	735.075.261.382
4. Giá vốn hàng bán	11	23	233.832.999.007	282.620.401.961	681.946.620.523	660.948.563.022
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		32.194.537.775	22.393.999.099	84.819.396.347	74.126.698.360
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		569.623.121	1.195.270.986	2.954.100.348	2.498.343.999
7. Chi phí tài chính	22		4.624.177.556	5.289.568.243	15.585.128.464	20.850.916.781
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3.476.991.083	4.849.085.939	13.053.394.859	20.566.516.822
8. Chi phí bán hàng	24		6.718.070.906	2.680.854.542	14.182.192.497	8.854.771.048
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.714.403.810	9.139.837.399	28.921.238.865	26.690.288.966
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		13.707.508.624	6.479.009.901	29.084.936.869	20.229.065.564
11. Thu nhập khác	31		237.645.357	793.709.008	1.291.153.603	1.565.556.823
12. Chi phí khác	32		309.744.842	76.423.219	615.050.793	2.138.624.107
13. Lợi nhuận khác	40		(72.099.485)	717.285.789	676.102.810	(573.067.284)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		13.635.409.139	7.196.295.690	29.761.039.679	19.655.998.280
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	10.414.938.332	1.679.860.166	14.180.541.088	4.926.728.742
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52				71.099.990	(71.099.990)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.220.470.807	5.516.435.524	15.509.398.601	14.800.369.528
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	537	919	2.585	2.467

Kế toán trưởng

Thanh Hải

Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



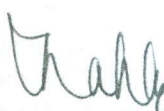
Trịnh Văn Thật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý IV năm 2013

MẪU SỐ B03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	29.761.039.679	19.655.998.280
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	8.696.913.299	7.766.383.296
Các khoản dự phòng	03	7.755.415.028	535.275.505
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(847.586.288)	(2.063.713.195)
Chi phí lãi vay	06	13.053.394.859	20.566.516.822
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	58.419.176.577	46.460.460.708
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(40.166.006.012)	(115.265.147.673)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(8.293.996.419)	49.266.629.315
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	26.480.536.661	59.800.324.938
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(9.042.312.270)	2.259.387.784
Tiền lãi vay đã trả	13	(13.053.394.859)	(20.647.458.996)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.058.106.869)	(2.420.406.192)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.859.554.857)	(1.907.522.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	5.426.341.952	17.546.267.584
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	(1.009.181.818)	(8.190.730.099)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	425.219.545	231.394.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(930.000.000)	(1.158.636.364)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.546.574.881	2.498.343.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	32.612.608	(6.619.627.918)
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	489.550.672.597	427.193.054.082
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(478.216.895.467)	(426.664.309.439)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.734.540.000)	(10.751.864.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	599.237.130	(10.223.119.357)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	6.058.191.690	703.520.309
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.510.598.327	36.807.078.018
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	43.568.790.017	37.510.598.327

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật

HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi (9 lần). Giấy đăng ký kinh doanh lần 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 04 năm 2012 là do Công ty chuyển trụ sở chính từ 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, thi công các công trình ở ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cất tạo dầm và hoàn thiện đá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KÝ 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 có liên quan tại 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.

ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2002, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC ("Thông tư 179") quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính năm 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B09-DN

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

TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

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 có liên quan 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.

Công cụ tài chính

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 và các khoản ký cược, ký quỹ.

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, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng cho đá vật liệu và phương pháp nhập trước, xuất trước đối với các nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ 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 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, cụ thể như sau:

HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*Năm 2013

(số năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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 hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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 được 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 và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và 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 niên độ kế toán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

