

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết:
  - + Bán buôn gỗ cây, tre, nứa;
  - + Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế;
  - + Bán buôn sơn và véc ni;
  - + Bán buôn vật liệu xây dựng như: cát, sỏi;
  - + Bán buôn giấy dán tường và phủ sàn;
  - + Bán buôn kính phẳng;
  - + Bán buôn đồ ngũ kim và khoá;
  - + Bán buôn ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác;
  - + Bán buôn bình đun nước nóng;
  - + Bán buôn thiết bị vệ sinh như: bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, đồ sứ vệ sinh khác;
  - + Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cốc chữ T, ống cao su,...;
  - + Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác.
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết:
  - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;
  - + Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hoá bằng đường bộ;
  - + Hoạt động của các bến, bãi ô tô, điểm bốc xếp hàng hoá;
  - + Hoạt động quản lý đường bộ, cầu, đường hầm, bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi để xe đạp, xe máy;
  - + Lai dắt, cứu hộ đường bộ.
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Bán buôn hoá chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hoá học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh,...(Trừ các loại Nhà nước cấm);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Kinh doanh bất động sản);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện);
- Sản xuất xe có động cơ;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;

- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sản xuất thiết bị điện khác;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Sản giao dịch bất động sản);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Hoạt động xây dựng chuyên dụng trong một bộ phận thông thường khác nhau về thể loại cấu trúc, yêu cầu phải có kỹ năng riêng chuyên sâu hoặc phải có thiết bị dùng riêng như:
  - + *Xây dựng nền móng của toà nhà, gồm đóng cọc;*
  - + *Thử độ ẩm và các công việc thử nước;*
  - + *Chống ẩm các toà nhà;*
  - + *Chôn chân trụ;*
  - + *Dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất;*
  - + *Uốn thép;*
  - + *Xây gạch và đặt đá;*
  - + *Lợp mái bao phủ toà nhà;*
  - + *Dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng dỡ bỏ hoặc phá hủy các công trình xây dựng trừ việc giàn giáo và mặt bằng;*
  - + *Dỡ bỏ ống khói và các nồi hơi công nghiệp,*
  - + *Các công việc đòi hỏi chuyên môn cần thiết như kỹ năng trèo và sử dụng các thiết bị liên quan, ví dụ làm việc ở tầng cao trên các công trình cao;*
- Các công việc dưới bề mặt;
- Xây dựng bể bơi ngoài trời;
- Rửa bằng hơi nước, nổ cát và các hoạt động tương tự cho bể ngoài toà nhà;
- Thuê cần trục có người điều khiển;
- Thi công xây lắp các công trình điện, đường dây tải điện và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35kv;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
  - + *Thiết kế các công trình điện, đường dây tải điện và trạm biến áp có cấp điện áp đến 35kv;*
  - + *Tư vấn khảo sát, giám sát, thẩm định, lập dự án, dự toán công trình bưu chính viễn thông;*
  - + *Tư vấn thiết kế, thi công các công trình xây lắp dân dụng, giao thông;*
  - + *Tư vấn thiết kế, thi công các công trình xây lắp cơ điện lạnh;*
  - + *Tư vấn thiết kế thi công các công trình xây lắp bưu chính viễn thông;*
  - + *Quản lý, giám sát các công trình xây dựng trong lĩnh vực dân dụng công nghiệp và thông tin;*
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (các mặt hàng được Nhà nước cho phép).

### **Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

- Năm 2013 ngoài việc củng cố và giữ vững các thị trường truyền thống (hoạt động xây lắp, cho thuê nhà), Công ty đang tạm thời thu hẹp các lĩnh vực kinh doanh thương mại cũ (hóa chất, cát, tôn, sắt thép), tìm kiếm những lĩnh vực kinh doanh thương mại khác như làm đại lý cho các hãng thiết bị viễn thông Kexin, Huawei để tham gia các dự án cung cấp thiết bị viễn thông. Do vậy, doanh thu của Công ty chỉ đạt bằng 65% so với năm trước, chủ yếu là do giảm doanh thu về lĩnh vực kinh doanh các mặt hàng thương mại hóa chất, cát, tôn, sắt thép trong năm 2013.

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *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 trên máy vi tính.

### **2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính tại các đơn vị thành viên và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### **2.5. 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.

## 2.6 . 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.7 . 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.

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình (CT, HMCT) như sau:

- Đối với các công trình chưa có khối lượng xây lắp hoàn thành trong năm: CPSXKD dở dang cuối năm từng công trình, hạng mục công trình = CPSXKD dở dang đầu năm từng công trình, hạng mục công trình + CPSXKD dở dang phát sinh trong năm từng công trình, hạng mục công trình

- Đối với các công trình, hạng mục công trình có ghi nhận doanh thu: CPSXKD dở dang cuối năm từng công trình, hạng mục công trình = CPSXKD dở dang đầu năm từng công trình, hạng mục công trình + CP SXKD phát sinh trong năm từng công trình, hạng mục công trình - Giá thành định mức từng công trình, hạng mục công trình

Trong đó:

Giá thành định mức công trình, hạng mục công trình được tạm tính = Doanh thu tạm tính từng công trình, hạng mục công trình - Thu nhập chịu thuế tính trước cho từng công trình, hạng mục công trình và sẽ được điều chỉnh theo số liệu quyết toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 10 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác   | 05 năm      |
| - Phần mềm quản lý       | 03 - 05 năm |

Từ tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, theo đó Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng, đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 2 năm.

## 2.9 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 10 năm |
| - Quyền sử dụng đất      | 45 năm      |

## 2.10 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

## 2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Khoản trích trước chi phí các công trình là khoản phải trả cho các Xí nghiệp và các đội thi công theo chi phí tạm tính của các công trình, hạng mục công trình đã có xác nhận khối lượng xây lắp hoàn thành, quyết toán A-B nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt và được tạm ghi nhận doanh thu. Căn cứ trên doanh thu tạm ghi nhận công ty đang tạm trích chi phí như sau:

CP trích trước của từng công trình, hạng mục công trình = Giá thành định mức công trình, hạng mục công trình

- Các khoản CP có đủ chứng từ gốc đã tập hợp được từng công trình, hạng mục công trình