

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn của hàng bán	3.592.714.918	82.392.367.696
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.335.950.437	3.443.780.940
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	68.532.522.883	36.270.364.666
	76.461.188.238	122.106.513.302

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.966.344.411	2.465.777.158
Lãi do bán chứng khoán	410.511.507	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.564.717.298	792.302.000
	4.941.573.216	3.258.079.158

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	-	5.884.932
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	193.387.500	(227.152.393)
Chi phí khác	2.249.505	4.159.985
	195.637.005	(217.107.476)

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thanh lý TSCĐ, vật liệu, thành phẩm	-	4.694.318
Thu nhập từ chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội	-	2.618.181.818
Hoàn nhập Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	559.947.093
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Hà Tĩnh chuyển tiền bồi thường do thu hồi đất	-	2.433.642.000
Thu nhập khác	46.426.673	740.987
	46.426.673	5.617.206.216

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Xử lý xóa nợ đối với khoản công nợ phải thu Liang chi khi bán tài sản gắn liền với đất thuê tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội	800.000.000	-
Phạt chậm nộp thuế kê khai bổ sung sau	2.855.574	-
Chi phí liên quan đến đất bị thu hồi (GTCL của TSCĐ, các chi phí khác)	-	1.035.695.853
Chi phí thanh lý TSCĐ	61.009.437	-
Chi phí khấu hao của TSCĐ không dùng	42.493.923	-
Chi phí khác	22.748.387	91.312.494
	929.107.321	1.127.008.347

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	4.468.415.413	6.506.282.745
a. Hoạt động sản xuất kinh doanh	4.468.415.413	3.901.140.927
Điều chỉnh các khoản:		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.564.717.298)	792.302.000
Các khoản chi phí không được trừ	959.734.363	498.679.855
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3.863.432.478	3.607.518.782
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	965.858.119	901.879.696
b. Hoạt động chuyển nhượng bất động sản		
Thu nhập từ chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội	-	2.618.181.818
Chi phí chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội	-	13.040.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	2.605.141.818
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN đối với hoạt động chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê	-	651.285.455
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	965.858.119	1.553.165.150
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.879.695	2.017.751.446
Thuế TNDN đã nộp trong năm	488.499.737	3.569.036.901
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN bổ sung năm 2012	35.493.598	
Số phải nộp cuối năm	514.731.675	1.879.695

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.502.557.294	4.953.117.595
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.502.557.294	4.953.117.595
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7.800.000	7.800.000
Cổ phiếu phổ thông tăng bình quân trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông giảm bình quân trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.800.000	7.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	449	635

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.456.785.392	14.100.295.031
Chi phí nhân công	39.115.520.744	16.210.652.642
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.624.846.076	1.531.454.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.183.035.095	9.327.893.725
Chi phí khác bằng tiền	4.431.965.906	5.790.322.210
	78.812.153.213	46.960.618.416

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Tài sản tài chính</i>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.072.883.280	-	44.789.923.181	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	153.745.151.152	(6.718.028.973)	119.674.027.951	(6.718.028.973)
Đầu tư ngắn hạn	43.409.104.519	(5.142.651.919)	7.408.363.012	(4.949.264.419)
Đầu tư dài hạn	8.847.855.110	-	8.316.185.110	-
	213.074.994.061	(11.860.680.892)	180.188.499.254	(11.667.293.392)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Nợ phải trả tài chính</i>		
Vay và nợ	176.000.000	176.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	18.636.964.853	15.665.145.788
Chi phí phải trả	12.970.763.438	13.225.729.029
	31.783.728.291	29.066.874.817

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<i>Tại ngày 31/12/2013</i>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.072.883.280	-	-	7.072.883.280
Phải thu khách hàng, phải thu khác	147.027.122.179	-	-	147.027.122.179
Đầu tư ngắn hạn	38.266.452.600	-	-	38.266.452.600
Đầu tư dài hạn	-	8.847.855.110	-	8.847.855.110
	192.366.458.059	8.847.855.110	-	201.214.313.169
<i>Tại ngày 01/01/2013</i>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.789.923.181	-	-	44.789.923.181
Phải thu khách hàng, phải thu khác	112.955.998.978	-	-	112.955.998.978
Đầu tư ngắn hạn	2.459.098.593	-	-	2.459.098.593
Đầu tư dài hạn	-	8.316.185.110	-	8.316.185.110
	160.205.020.752	8.316.185.110	-	168.521.205.862

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro ngày 31 tháng 12 năm 2013 gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của ngày 31 tháng 12 năm 2013 chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2013	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	176,000,000	-	-	176,000,000
Phải trả người bán, phải trả khác	18,048,405,204	588,559,649	-	18,636,964,853
Chi phí phải trả	12,970,763,438			
	31,195,168,642	588,559,649	-	18,812,964,853
Tại ngày 01/01/2013				
Vay và nợ	176,000,000	-	-	176,000,000
Phải trả người bán, phải trả khác	15,286,344,729	378,801,059	-	15,665,145,788
Chi phí phải trả	13,225,729,029	-	-	13,225,729,029
	28,688,073,758	378,801,059	-	29,066,874,817

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30 . NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Thực hiện công tác kiểm tra xem xét việc chấp hành pháp luật trong quản lý tài chính, các bộ phận của Công ty và cơ quan chức năng đang kiểm tra xem xét chứng từ kế toán, trực tiếp cùng làm việc với một số cá nhân có liên quan đến các khoản tiền và vật tư của Công ty không được hoàn ứng, quyết toán trong nhiều niên độ tài chính.

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

32 . THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị	57,000,000	111,300,000
Tiền lương của Ban Giám đốc	737,256,157	753,924,608

33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Cộng
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	73.503.744.121	3.849.386.850	5.656.897.010	83.010.027.981
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác				-
3. Giá vốn	68.532.522.883	3.592.714.918	4.335.950.437	76.461.188.238
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.971.221.238	256.671.932	1.320.946.573	6.548.839.743
5. Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	-
6 Tài sản bộ phận	77.146.145.512	404.437.000	19.752.120.854	97.302.703.366
7. Tài sản không phân bổ		-	-	139.455.744.598
Tổng Tài sản	77.146.145.512	404.437.000	19.752.120.854	236.758.447.964
8. Nợ phải trả bộ phận	39.475.733.036	225.923.115	-	39.701.656.151
9. Nợ phải trả không phân bổ	42.250.222.753	-	-	42.250.222.753
Tổng Nợ phải trả	81.725.955.789	225.923.115	-	81.951.878.904

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong khu vực phía Bắc, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

34 . THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

35 . THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC), nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Người lập



Đồng Thị Hằng

Kế toán trưởng



Trần Thị Thu Nhận

Lập ngày 18 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Đinh Tiến Vịnh

Phụ lục: Tổng hợp tình hình công nợ

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Mã số	Tài khoản	Số tiền 31.12.2013
1	<u>Phải thu khách hàng (1)</u>	<u>131</u>	<u>Dư nợ 131</u>	<u>68.490.993.755</u>
	Người mua ứng trước tiền (2)	313	Dư có 131	3.306.759.920
	Phải thu của chủ đầu tư (3=1-2)			65.184.233.835
1.1	Phân tích tuổi nợ			
-	Nợ dưới 6 tháng			40.073.735.874
-	Nợ từ 6 tháng đến dưới 1 năm			17.442.475.210
-	Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm			3.327.204.376
-	Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm			941.994.881
-	Nợ từ 3 năm trở lên			6.705.583.414
1.2	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			
-	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			3.211.923.916
1.3	Biên bản đối chiếu công nợ			
-	Số liệu của công ty đang theo dõi trên sổ sách kế toán			3.153.454.944
-	Số liệu được đối tượng nợ xác nhận			2.950.047.113
2	<u>Trả trước tiền cho nhà cung cấp</u>	<u>132</u>	<u>Dư nợ 331</u>	<u>4.754.615.480</u>
2.1	Phân tích tuổi nợ			4.754.615.480
-	Nợ dưới 6 tháng			3.354.109.550
-	Nợ từ 6 tháng đến dưới 1 năm			65.697.765
-	Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm			-
-	Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm			28.014.136
-	Nợ từ 3 năm trở lên			1.306.794.029
2.2	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			
-	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			1.268.403.924
2.3	Biên bản đối chiếu công nợ			
-	Số liệu của công ty đang theo dõi trên sổ sách kế toán			66.995.000
-	Số liệu được đối tượng nợ xác nhận			66.995.000
3	<u>Tài sản ngắn hạn khác</u>	<u>158</u>	<u>Dư nợ 141</u>	<u>1.371.922.026</u>
3.1	Phân tích tuổi nợ			
-	Nợ dưới 6 tháng			563.000.000
-	Nợ từ 6 tháng đến dưới 1 năm			-
-	Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm			-
-	Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm			152.208.231
-	Nợ từ 3 năm trở lên			656.713.795
3.2	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			
-	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			565.330.057
3.3	Biên bản đối chiếu công nợ			
-	Số liệu của công ty đang theo dõi trên sổ sách kế toán			738.062.547
-	Số liệu được đối tượng nợ xác nhận			238.062.547
4	<u>Các khoản phải thu khác (1)</u>	<u>135</u>	<u>Dư nợ</u> <u>3382,3383,3384,3385,3389,138</u>	<u>85.254.157.397</u>
	<u>Các khoản phải trả phải nộp khác (2)</u>	<u>319</u>	<u>Dư có</u> <u>3382,3383,3384,3385,3389,138</u>	<u>6.498.779.736</u>
	Công nợ các khoản thu phải trả toàn công ty (3=1-2)			78.755.377.661
4.1	Phân tích tuổi nợ			
-	Nợ dưới 6 tháng			18.875.916.954
-	Nợ từ 6 tháng đến dưới 1 năm			7.442.751.000
-	Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm			11.668.703.850
-	Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm			8.006.032.169
-	Nợ từ 3 năm trở lên			39.260.753.424
4.2	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra			
-	Ước tính số nợ khó đòi có thể xảy ra theo tình trạng công trình đang thi công			47.565.196.022

STT	Nội dung	Mã số	Tài khoản	Số tiền 31.12.2013
4.3	Số tiền đơn vị đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2012			6.718.028.973
4.4	Biên bản đối chiếu công nợ			
-	Số liệu của công ty đang theo dõi trên sổ sách kế toán			10.000.872.146
-	Số liệu được đối tượng nợ xác nhận			10.500.872.146
5	Chi phí phải trả	316	Dư có TK 3354, 3355	12.970.763.438
	Trong đó:			
-	Các công trình đã nghiệm thu bàn giao xong cho chủ đầu tư, chủ đầu tư đã xác nhận quyết toán, thanh lý xong, chưa tất toán hết chi phí trích trước:			6.873.479.591
	Trích trước CP vật tư			4.476.240.457
	Trích trước CPC			2.397.239.134
-	Các công trình đang tiếp tục thi công			6.097.283.847
	Trích trước CP vật tư			2.880.321.121
	Trích trước CPC			3.216.962.726
6	Chi phí nhân công	315	Dư nợ 334	10.313.260.747
			Dư có 334	54.414.894.401
			Bù trừ	44.101.633.654
6.1	Chi phí tiền lương			2.717.920.681
6.1.1	Số tiền lương chi quá			556.597.962
6.1.2	Số tiền lương chưa chi năm 2013			3.274.518.643
6.2	Chi phí các công trình dở dang			
6.2.1	Số tiền nhân công đang tạm ứng cho đơn vị thi công nhưng công trình chưa hoàn thành, chưa có doanh thu			762.953.523
6.2.2	Số tiền nhân công còn phải trả đơn vị thi công so với nhân công đã hạch toán doanh thu			24.241.008.830
6.3	Chi phí nhân công các công trình đã thanh lý			
6.3.1	Số tiền nhân công đã thanh toán quá khối lượng được chủ đầu tư phê duyệt QT			9.550.307.224
6.3.2	Số tiền nhân công còn phải trả đơn vị thi công so với nhân công đã được chủ đầu tư phê duyệt QT			27.455.964.890
7	Chi phí SXKD dở dang	141	Dư nợ TK 152, 153, 154, 156	7.306.620.750
7.1	Phân tích tuổi nợ:			
-	Nợ dưới 6 tháng			3.266.402.348
-	Nợ từ 6th đến dưới 1 năm			615.008.652
-	Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm			438.655.040
-	Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm			215.628.055
-	Nợ từ 3 năm trở lên			2.770.926.655
	Các công trình đã thanh lý nhưng vẫn còn chi phí			1.936.706.119
8	Số dư phòng phải thu nợ khó đòi dự kiến trích còn phải lập tính đến 31/12/2013 (1.2 + 2.2 + 3.2 + 4.2 - 4.3 - 5.1 - 6.3.2 + 6.3.1)	139		21.113.687.689



Đinh Tiến Vỹ
Tổng Giám đốc

Lập ngày 18 tháng 03 năm 2014

Trần Thị Thu Nhàn
Kế toán trưởng