



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai được thành lập theo:

- Quyết định ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty khai thác cát Đồng Nai thành công ty cổ phần.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2008.

Trụ sở hoạt động của Công ty được đặt tại 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 88,34 tỷ đồng.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai bao gồm hai trạm trộn bê tông:
 - Bê tông An Bình: Khu phố 10, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
 - Bê tông Hồ Nai: Lô E, F cụm Khu công nghiệp Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.
- Nhà máy gạch Tuynel: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Tân Cang 5: Ấp Tân Cang, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Hữu Thực	Chủ tịch
Ông Trương Cường	Phó Chủ tịch
Ông Trương Minh Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Phòng	Thành viên
Ông Hứa Xường	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 08/08/2013)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Hồ Thị Minh Tâm	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hằng	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Hữu Thực	Tổng Giám đốc
Ông Trương Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Vũ Thị Xuân Mai	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 28/06/2013)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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 xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC



Số: 14.200/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng Quản trị**
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2014 từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực 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 Tổng 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 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 phải 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 Tổng 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



RSM DTL Auditing
Connected for Success

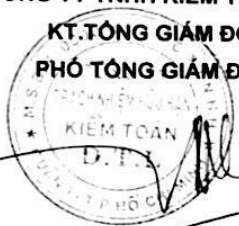
Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



LỤC THỊ VÂN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0172-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

HUỲNH THỊ NGỌC TRINH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2124-2013-026-1

Handwritten vertical text on the right margin

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		59.443.488.006	68.158.341.559
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	6.145.585.715	4.670.765.047
1. Tiền	111		5.741.454.091	3.037.497.547
2. Các khoản tương đương tiền	112		404.131.624	1.633.267.500
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.2	42.113.858.525	29.437.268.715
1. Phải thu khách hàng	131		40.330.099.037	29.194.191.722
2. Trả trước cho người bán	132		993.012.401	1.995.156.401
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		3.131.257.068	252.707.523
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.340.509.981)	(2.004.786.931)
IV. Hàng tồn kho	140	5.3	9.066.124.717	31.929.597.427
1. Hàng tồn kho	141		9.066.124.717	31.929.597.427
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.117.919.049	2.120.710.370
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		161.484.272	60.497.856
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			16.768.413
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			72.334.606
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	1.956.434.777	1.971.109.495

(Phần tiếp theo trang 06)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.693.582.158	75.311.253.345
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		55.305.928.490	53.077.251.125
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	17.760.382.752	15.504.565.926
+ Nguyên giá	222		58.174.356.193	54.502.751.991
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.413.973.441)	(38.998.186.065)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
+ Nguyên giá	225			
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	19.379.817	35.463.463
+ Nguyên giá	228		321.786.936	346.786.936
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(302.407.119)	(311.323.473)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	37.526.165.921	37.537.221.736
III. Bất động sản đầu tư	240			
+ Nguyên giá	241			
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		7.177.280.200	21.223.870.600
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.9	7.177.280.200	21.223.870.600
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260		26.210.373.468	1.010.131.620
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	24.969.642.068	1.010.131.620
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.11	1.240.731.400	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		148.137.070.164	143.469.594.904

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		40.844.552.133	34.055.509.778
I. Nợ ngắn hạn	310		32.127.868.133	34.055.509.778
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	6.340.591.199	
2. Phải trả người bán	312	5.13	16.765.253.233	22.787.649.844
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	4.747.596.505	5.488.136.530
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	1.041.314.527	48.186.788
5. Phải trả người lao động	315	5.15	1.532.085.521	1.709.267.312
6. Chi phí phải trả	316		159.965.800	220.352.200
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 ngắn hạn khác	319	5.16	1.493.473.505	3.799.513.211
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.17	47.587.843	2.403.893
II. Nợ dài hạn	330		8.716.684.000	
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	5.18	8.716.684.000	
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 khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		107.292.518.031	109.414.085.126
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19.1	107.292.518.031	109.414.085.126
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.19.2	88.340.000.000	88.340.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu 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		14.207.380.413	14.054.888.938
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.148.233.979	3.166.646.352
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5.19.5	1.596.903.639	3.852.549.836
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		148.137.070.164	143.469.594.904

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

7

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

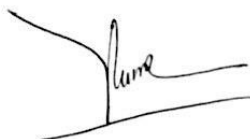
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chi tiêu	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		220,10	219,86
+ EUR		349,36	349,00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



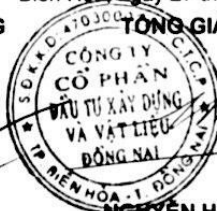
PHẠM THÁI HOÀI HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ QUY

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		111.233.311.367	105.664.939.877
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	111.233.311.367	105.664.939.877
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	105.650.397.447	97.749.002.635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.582.913.920	7.915.937.242
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		352.502.059	1.341.109.714
7. Chi phí tài chính	22		31.138.497	
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		21.138.497	
8. Chi phí bán hàng	24	6.3	1.055.262.620	781.852.666
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.4	3.691.353.002	4.155.603.163
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.157.661.860	4.319.591.127
11. Thu nhập khác	31		200.869.691	330.922.967
12. Chi phí khác	32		35.677.916	124.980.715
13. Lợi nhuận khác	40		165.191.775	205.942.252
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.322.853.635	4.525.533.379
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	318.333.932	1.475.703.864
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.004.519.703	3.049.829.515
18. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần	70	5.19.4	114	345

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THÁI HOÀI HƯƠNG



TRẦN THỊ QUY



NGUYỄN HỮU THỰC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		91.736.633.644	101.321.696.943
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(74.849.173.059)	(81.549.511.544)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.350.487.705)	(8.359.323.382)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(877.141.245)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(90.453.903)	(1.832.937.589)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13.992.862.387	9.405.919.655
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18.656.120.691)	(18.187.536.276)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.906.119.428	798.307.807
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22.957.971.460)	(7.310.834.448)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các 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			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.990.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		249.609.011	719.989.367
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.718.362.449)	(6.590.845.081)

(Phần tiếp theo trang 11)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
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		23.801.362.782	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8.744.087.583)	
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.770.211.510)	(156.951.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.287.063.689	(156.951.600)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		1.474.820.668	(5.949.488.874)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.670.765.047	10.620.253.921
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		6.145.585.715	4.670.765.047

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHẠM THÁI HOÀI HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ QUY

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty khai thác cát Đồng Nai thành công ty cổ phần.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2008.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

- XI nghiệp Bê tông Đồng Nai bao gồm hai trạm trộn bê tông:
 - Bê tông An Bình: Khu phố 10, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
 - Bê tông Hố Nai: Lô E, F cụm Khu công nghiệp Hố Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.
- Nhà máy gạch Tuynel: Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- XI nghiệp đá Tân Cang 5: Ấp Tân Cang, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 171 (31/12/2012: 168).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại. Sản xuất bê tông thương phẩm, xi măng (liên doanh), gạch ngói các loại. Mua bán, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Dịch vụ giám định, phân tích, kiểm nghiệm chất lượng vật liệu xây dựng
- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại, nhà hàng, cao ốc, văn phòng cho thuê.
- San lấp mặt bằng. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.
- Đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện. Thi công, lắp đặt công trình điện đến 220KV.
- Mua bán, xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công nghiệp và nông nghiệp.

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.3 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.4 Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.5 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm công cụ dụng cụ, các chi phí ở xí nghiệp và được trình bày ở khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các tài sản phân loại sang công cụ, dụng cụ là các tài sản cố định trước đây theo dõi, quản lý và trích khấu hao theo Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 nay không đủ tiêu chuẩn về nguyên giá tài sản cố định theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, thời gian phân bổ không quá 3 năm kể từ ngày có hiệu lực thi hành của Thông tư này.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2013

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 20 năm
+ Máy móc thiết bị	3 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 – 15 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 – 8 năm
+ Tài sản khác	5 – 30 năm

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính, cụ thể như sau:

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.8 Chi phí xây dựng dở dang

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

4.9 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ. Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

4.10 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải lập dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 01 tháng 01 năm 2009. Ngoài ra, theo quy định tại Thông tư 180/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính, kể từ năm tài chính 2012, Công ty đã không trích dự phòng trợ cấp mất việc theo quy định tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 08 năm 2003 của Bộ Tài chính và số dư của khoản dự phòng này (nếu có) đã được tắt toán trong năm 2012.

4.11 Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo quy định tại điều lệ Công ty.

4.12 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.
- Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.13 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.14 Thuế

- *Thuế thu nhập doanh nghiệp*
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 25%.
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

- **Thuế giá trị gia tăng**
Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:
 - + Vật liệu xây dựng, bê tông 10%
 - + Kinh doanh nhà 10%
 - + Các dịch vụ khác 10%
 - **Các loại thuế khác:** Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.15 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, các khoản cho vay, công cụ tài chính 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, các khoản vay.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.289.866.860	1.290.682.301
Tiền gửi ngân hàng	4.451.587.231	1.746.815.246
Các khoản tương đương tiền	404.131.624	1.633.267.500
Tổng cộng	<u>6.145.585.715</u>	<u>4.670.765.047</u>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng.

5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	40.330.099.037	29.194.191.722
Trả trước cho người bán	993.012.401	1.995.156.401
Các khoản phải thu khác	3.131.257.068	252.707.523
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	<u>44.454.368.506</u>	<u>31.442.055.646</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.340.509.981)	(2.004.786.931)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	<u>42.113.858.525</u>	<u>29.437.268.715</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng của Văn phòng Công ty (*)	24.204.921.078	9.653.792.570
Phải thu khách hàng của Xí nghiệp Bê tông	12.091.200.836	15.977.219.373
Phải thu khách hàng của Nhà máy gạch Tuynel	4.033.977.123	3.563.179.779
Cộng	<u>40.330.099.037</u>	<u>29.194.191.722</u>

(*) Trong đó, khoản phải thu Công ty Cổ phần Năng Lượng Mai Linh với số tiền là 16.068.397.014 đồng, phát sinh từ hợp đồng số 19/2007/HĐKT ngày 26/12/2007 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Năng Lượng Mai Linh. Chi tiết như sau:

	Số tiền VND
▪ Giá trị xây dựng	7.169.381.400
▪ Giá trị thiết bị	8.899.015.614
Cộng	<u>16.068.397.014</u>

5.3. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	2.463.627.423	2.153.599.435
Công cụ, dụng cụ	274.282.200	273.952.200
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.222.386.087	26.452.649.513
Thành phẩm	3.105.829.007	3.049.396.279
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>9.066.124.717</u>	<u>31.929.597.427</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	<u>9.066.124.717</u>	<u>31.929.597.427</u>

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chung cư cao tầng tại 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	945.711.936	945.711.936
Cụm Công nghiệp Long Phước	720.212.631	720.212.631
Công trình Trạm bơm tăng áp Sông Đà	513.317.826	513.317.826
Khu nhà ở Hóa An	265.642.781	2.172.549.899
Công trình khác	777.500.913	660.537.511
Công Trình Thủy Điện LaLa	-	19.077.054.614
Mỏ Đất Thiện Tân - Vĩnh Cửu	-	2.363.265.096
Cộng	<u>3.222.386.087</u>	<u>26.452.649.513</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.4. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tạm ứng	775.631.047	790.305.765
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.180.803.730	1.180.803.730
Tổng cộng	<u>1.956.434.777</u>	<u>1.971.109.495</u>

(Phần tiếp theo trang 19)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	15.782.582.720	21.377.916.392	11.049.687.418	921.916.353	5.370.649.108	54.502.751.991
Mua trong năm	89.090.909	-	2.401.603.460	12.200.000	-	2.502.894.369
Đầu tư XDCB hoàn thành	601.686.730	398.980.000	-	620.000.000	304.501.101	1.925.167.831
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(45.976.191)	-	(549.489.196)	(32.150.611)	(627.615.998)
Giảm khác	(128.842.000)	-	-	-	-	(128.842.000)
Số dư cuối năm	16.344.518.359	21.730.920.201	13.451.290.878	1.004.627.157	5.642.999.598	58.174.356.193
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	6.183.646.840	19.444.549.921	10.609.836.735	814.623.499	1.945.529.070	38.998.186.065
Khấu hao trong năm	900.577.033	462.496.138	256.940.041	146.134.502	334.771.796	2.100.919.510
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(37.417.772)	-	(505.888.417)	(12.983.945)	(556.290.134)
Giảm khác	(128.842.000)	-	-	-	-	(128.842.000)
Số dư cuối năm	6.955.381.873	19.869.628.287	10.866.776.776	454.869.584	2.267.316.921	40.413.973.441
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	9.598.935.880	1.933.366.471	439.850.683	107.292.854	3.425.120.038	15.504.565.926
Tại ngày cuối năm	9.389.136.486	1.861.291.914	2.584.514.102	549.757.573	3.375.682.677	17.760.382.752

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã đúng thể chấp cho các khoản vay là 170.552.081 đồng – Xem thêm mục 5.12

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 25.310.369.774 đồng

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình nhà máy tạm thời không được sử dụng và đang chờ thanh lý là 1.796.546.474 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	VND		
	Phần mềm máy vi tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	124.296.027	222.490.909	346.786.936
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	(25.000.000)	-	(25.000.000)
Số dư cuối năm	99.296.027	222.490.909	321.786.936
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	118.700.151	192.623.322	311.323.473
Khấu hao trong năm	4.833.646	11.250.000	16.083.646
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	(25.000.000)	-	(25.000.000)
Số dư cuối năm	98.533.797	203.873.322	302.407.119
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	5.595.876	29.867.587	35.463.463
Tại ngày cuối năm	762.230	18.617.587	19.379.817

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình tạm thời không sử dụng là 10.180.087 đồng.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 152.709.927 đồng.

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình mỏ đá Tân Cang	26.648.231.974	30.283.349.496
Công trình mỏ đá Thiện Tân	10.877.933.947	7.247.872.240
Công trình khác	-	6.000.000
Tổng cộng	37.526.165.921	37.537.221.736

Thông tin về công trình mỏ đá Tân Cang:

Địa điểm thực hiện: xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25ha.

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2013 bao gồm:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí đền bù giải tỏa	10.768.122.400	20.874.302.000
Chi phí bóc tầng phủ	11.782.671.404	1.304.786.296
Chi phí quản lý	2.955.622.203	2.765.947.999
Chi phí xây dựng, mua sắm tài sản cố định và công cụ dụng cụ	651.925.516	2.508.438.924
Chi phí khảo sát, thiết kế	249.089.087	2.589.072.913
Chi phí khác	240.801.364	240.801.364
Cộng	26.648.231.974	30.283.349.496

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 11/2013/HĐTC ngày 15/03/2013 với Ngân hàng thi quyền khai thác tài nguyên mỏ Tân Càng đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn với giá trị định giá là 90 tỷ – Xem thêm mục 5.12 và 5.18.

Thông tin về công trình mỏ đá Thiện Tân:

Địa điểm thực hiện: huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 27,7ha

Mục đích: khai thác đá

Giá trị thực hiện đến 31/12/2013 bao gồm:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí đền bù giải tỏa	6.903.048.896	4.673.170.000
Chi phí thi công thăm dò trữ lượng đá	1.910.565.026	1.910.565.026
Chi phí tư vấn thiết kế	1.077.272.727	-
Chi phí khác	987.047.298	664.137.214
Cộng	<u>10.877.933.947</u>	<u>7.247.872.240</u>

5.8. Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với số tiền 972.494.568 đồng. Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để sử dụng cho việc xây dựng và phát triển tài sản cố định là công trình mỏ đá Tân Càng. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản riêng biệt. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong năm không vượt quá tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm.

5.9. Đầu tư tài chính dài hạn khác

Là các khoản đầu tư vào các đơn vị sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (BOT Cầu Đồng Nai)	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	42.024	1.050.600.000	42.024	1.050.600.000
Công ty CP Hoàng Linh	-	1.778.100.200	-	1.824.690.600
Nền nhà tại Khu Thiên Hà	-	1.308.580.000	-	1.308.580.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Kinh Doanh Bất động sản	10.000	240.000.000	10.000	240.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	-	1.400.000	14.000.000.000
Tổng cộng		<u>7.177.280.200</u>		<u>21.223.870.600</u>

Trong năm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành với giá bán bằng mệnh giá – Xem thêm mục 7.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang	24.316.836.356	-
Chi phí trả trước dài hạn của văn phòng Công ty	562.996.845	716.594.675
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Gạch Tynel	89.808.867	-
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Bê tông	-	293.536.945
Tổng cộng	<u>24.969.642.068</u>	<u>1.010.131.620</u>

Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang chi tiết như sau:

	Số tiền VND
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	19.287.090.031
Chi phí khảo sát, thiết kế	2.565.830.456
Chi phí quản lý	2.279.703.130
Chi phí khác	184.212.739
Tổng cộng	<u>24.316.836.356</u>

5.11. Tài sản dài hạn khác

Là khoản ký quỹ cải tạo môi trường mỏ đá Tân Cang cho Quý bảo vệ môi trường tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 1819/QĐ-BTNMT ngày 31/10/2012 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường.

5.12. Vay ngắn hạn

Là các khoản vay ngân hàng với lãi suất 8%/năm đối với VND và được thế chấp bằng mỏ đá Tân Cang, xe và máy móc thiết bị - Xem thêm mục 5.5 và 5.7.

5.13. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	16.765.253.233	22.787.649.844
Người mua trả tiền trước	4.747.596.505	5.488.136.530
Tổng cộng	<u>21.512.849.738</u>	<u>28.275.786.374</u>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Các khoản phải trả người bán được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán của Văn phòng công ty	4.606.883.358	6.732.976.335
Phải trả người bán của Xí nghiệp Bê tông	10.426.638.388	14.007.714.069
Phải trả người bán của Nhà máy gạch Tynel	1.731.731.487	2.046.959.440
Tổng cộng	<u>16.765.253.233</u>	<u>22.787.649.844</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Các khoản người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả tiền trước của Văn phòng công ty	4.720.375.025	5.269.484.050
Người mua trả tiền trước của Xí nghiệp Bê tông	10.885.000	200.940.000
Người mua trả tiền trước của Nhà máy gạch Tuynel	16.336.480	17.712.480
Tổng cộng	<u>4.747.596.505</u>	<u>5.488.136.530</u>

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế GTGT	-	932.890.957	597.689.626	335.201.331
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(61.612.666)	318.333.932	90.453.903	166.267.363
Thuế thu nhập cá nhân	13.169.088	146.040.777	141.025.309	18.184.556
Thuế tài nguyên	26.579.700	1.367.998.209	1.038.894.717	355.683.192
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	(10.721.940)	543.021.305	511.313.240	20.986.125
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí	8.438.000	528.337.603	391.783.643	144.991.960
Tổng cộng	<u>(24.147.818)</u>	<u>3.842.622.783</u>	<u>2.777.160.438</u>	<u>1.041.314.527</u>

5.15. Phải trả người lao động

Là quỹ lương năm 2013 còn phải trả.

5.16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	115.598.331	20.352.629
Nhận đặt cọc	349.900.000	329.900.000
Cổ tức phải trả	912.769.690	3.028.528.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	115.205.484	420.732.382
Tổng cộng	<u>1.493.473.505</u>	<u>3.799.513.211</u>

5.17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2.403.893	112.383.795
Trích lập trong năm	304.982.950	355.867.906
Sử dụng trong năm	(259.799.000)	(465.847.808)
Số dư cuối năm	<u>47.587.843</u>	<u>2.403.893</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.18. Vay và nợ dài hạn

Là các khoản vay ngân hàng chịu lãi suất từ 12%/năm đến 13%/năm đối với VND với mục đích đền bù, giải phóng mặt bằng phục vụ cho dự án mở Tân Cang. Các khoản vay này được thế chấp bằng giá trị mỏ đá Tân Cang - Xem thêm mục 5.7.

5.19. Vốn chủ sở hữu

5.19.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

ĐVT: ngàn đồng

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	88.340.000	10.502.393	2.998.365	4.145.351	105.986.109
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	3.049.830	3.049.830
Chia cổ tức	-	-	-	(2.650.200)	(2.650.200)
Trích lập quỹ	-	168.282	168.281	(692.431)	(355.868)
Sử dụng quỹ	-	(615.786)	-	-	(615.786)
Khác	-	4.000.000	-	-	4.000.000
Số dư đầu năm nay	88.340.000	14.054.889	3.166.646	3.852.550	109.414.085
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.004.520	1.004.520
Chia cổ tức	-	-	-	(2.650.200)	(2.650.200)
Trích lập quỹ	-	152.491	152.491	(609.966)	(304.983)
Sử dụng quỹ	-	-	(170.904)	-	(170.904)
Số dư cuối năm nay	88.340.000	14.207.380	3.148.234	1.596.904	107.292.518

5.19.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp	46.193.400.000	52,29%	46.193.400.000	52,29%
Công ty Chứng Khoán Đại Việt	10.000.000.000	11,32%	10.000.000.000	11,32%
Cổ đông khác	32.146.600.000	36,39%	32.146.600.000	36,39%
Cộng	88.340.000.000	100%	88.340.000.000	100%

5.19.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	8.834.000	8.834.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra	8.834.000	8.834.000
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	8.834.000	8.834.000
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

5.19.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	1.004.519.703	3.049.829.515
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	8.834.000	8.834.000
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	<u>114</u>	<u>345</u>

5.19.5. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	3.852.549.836	4.145.351.251
Lợi nhuận sau thuế trong năm	1.004.519.703	3.049.829.515
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(152.491.475)	(168.281.512)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(152.491.475)	(168.281.512)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(304.982.950)	(355.867.906)
Chia cổ tức	(2.650.200.000)	(2.650.200.000)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	<u>1.596.903.639</u>	<u>3.852.549.836</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	88.180.770.598	80.645.055.122
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.905.477.067	12.677.798.005
Doanh thu xây lắp công trình	16.513.122.064	6.068.189.299
Doanh thu khác	3.633.941.638	6.273.897.451
Doanh thu thuần	<u>111.233.311.367</u>	<u>105.664.939.877</u>

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	82.282.284.105	77.482.156.288
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.122.335.924	8.797.211.614
Giá vốn xây lắp công trình	19.104.738.036	6.256.006.831
Giá vốn khác	2.141.039.382	5.213.627.902
Tổng cộng	<u>105.650.397.447</u>	<u>97.749.002.635</u>

6.3. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	39.855.577	31.627.000
Chi phí khác	1.015.407.043	750.225.666
Tổng cộng	<u>1.055.262.620</u>	<u>781.852.666</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.917.629.705	1.461.755.643
Chi phí vật liệu quản lý	320.939.926	211.446.340
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.397.374	23.648.183
Chi phí khấu hao TSCĐ	269.102.966	425.486.963
Thuế, phí và lệ phí	345.723.992	384.668.237
Chi phí dự phòng	335.723.050	557.425.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	131.132.912	146.672.419
Chi phí bằng tiền khác	344.703.077	944.500.017
Tổng cộng	<u>3.691.353.002</u>	<u>4.155.603.163</u>

6.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	1.322.853.635	4.525.533.379
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	25.833.216	111.000.933
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	<u>(75.351.124)</u>	<u>(710.980.000)</u>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.273.335.727	3.925.554.312
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	318.333.932	981.388.578
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	494.315.286
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	<u>318.333.932</u>	<u>1.475.703.864</u>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí hoặc thu nhập khi tính thuế TNDN.

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56.429.136.129	65.068.393.054
Chi phí nhân công	9.387.516.345	9.540.200.855
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.059.285.844	1.890.798.954
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.140.820.663	28.011.671.300
Chi phí khác bằng tiền	1.932.982.804	5.550.623.748
Chi phí dự phòng	335.723.050	-
Tổng cộng	<u>85.285.464.835</u>	<u>110.061.687.911</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Tổng Công ty Sonadezi	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	Công ty con cùng tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	Công ty con cùng tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	Công ty con cùng tập đoàn

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chuyển nhượng vốn góp – Xem thêm mục 5.9	14.000.000.000	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	82.500.000	90.000.000
Lương Tổng Giám đốc	183.912.115	203.961.297
Tổng cộng	<u>219.912.115</u>	<u>293.961.297</u>

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý 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 (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.15.

- Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.145.585.715	4.670.765.047
Phải thu khách hàng và phải thu khác	41.120.846.124	27.442.112.314
Tài sản tài chính khác	1.180.803.730	1.180.803.730
Đầu tư tài chính khác	7.177.280.200	21.223.870.600
Tổng cộng	<u>55.624.515.769</u>	<u>54.517.551.691</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Công nợ tài chính

Vay	15.057.275.199	-
Phải trả người bán	16.765.253.233	22.787.649.844
Chi phí phải trả và phải trả khác	625.071.284	3.999.512.782
Tổng cộng	32.447.599.716	26.787.162.626

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
Đô la Mỹ (USD)	56.579,00	56.579,00	220,10	219,86
Euro (EUR)	-	-	349,36	349,00

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Công ty chịu rủi ro lớn về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro về lãi suất từ các khoản vay này khi có sự biến động về lãi suất.

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 không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

▪ 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. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng 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 rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tình thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả.

	VND		
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Vay	6.340.591.199	8.716.684.000	15.057.275.199
Phải trả người bán	16.765.253.233	-	16.765.253.233
Chi phí phải trả và phải trả khác	625.071.284	-	625.071.284
01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	22.787.649.844	-	22.787.649.844
Chi phí phải trả và phải trả khác	3.999.512.782	-	3.999.512.782

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng 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 này 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 vì tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	VND		
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	41.120.846.124	-	41.120.846.124
Tài sản tài chính khác	1.180.803.730	-	1.180.803.730
Đầu tư tài chính khác	-	7.177.280.200	7.177.280.200
01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.442.112.314	-	27.442.112.314
Tài sản tài chính khác	1.180.803.730	-	1.180.803.730
Đầu tư tài chính khác	-	21.242.270.600	21.242.270.600

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 138 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

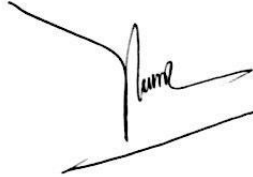
Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 27 tháng 03 năm 2014.

Biên Hòa, ngày 27 tháng 03 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHẠM THÁI HOÀI HƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ QUY

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN HỮU THỰC