

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

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



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng số 10 trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1743/QĐ-BXD ngày 14/12/2006 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng số 10 thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800155910 ngày 15 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 01 tháng 10 năm 2013.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO NO.10 INVESMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDICO - INCO NO.10.

Trụ sở chính: Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Hội đồng Quản trị	Ông Đào Minh Tiến	Chủ tịch (Bổ nhiệm 06/09/2013)
	Ông Lâm An	Chủ tịch (Miễn nhiệm 06/09/2013)
	Ông Trần Huy Long	Ủy viên
	Ông Lê Văn Tất Linh	Ủy viên
	Ông Phan Văn Tuấn	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Lê Văn Tất Linh	Giám đốc
	Ông Phan Văn Tuấn	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc, *YMK*

\_\_\_\_\_  
**Lê Văn Tất Linh**

*Giám đốc*

Cần Thơ ngày 04 tháng 4 năm 2014



Số. 377/2014/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO, được lập ngày 04 tháng 4 năm 2014, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo Kết quả hoạt động 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 Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi không thể tham gia quan sát công tác kiểm kê tiền mặt, tài sản cố định, hàng tồn kho của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 do tại ngày này Công ty chưa sắp xếp được các danh mục tài sản để phục vụ cho quá trình chứng kiến kiểm kê. Các thủ tục kiểm toán thay thế được thực hiện cũng chưa giúp chúng tôi thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của số dư các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục có liên quan khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.

Công ty đang vốn hóa chi phí lãi vay của gói thầu số 6 và số 9 của công trình xi măng Hà Tiên 2.2 Kiên Lương và công trình Nhà máy thủy điện Đak Mi 4 đến thời điểm 31/12/2013 vào khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với số tiền là 5.875.199.454 đồng. Theo đó, khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và khoản mục lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 đang được trình bày cao hơn với số tiền là 5.875.199.454 đồng. Đồng thời, khoản mục chi phí hoạt động tài chính đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền.

Công ty chưa kết chuyển đầy đủ chi phí trả trước dài hạn liên quan đến chi phí coffa và giáo chống cần phải phân bổ vào kết quả kinh doanh năm 2013 với số tiền là 4.639.916.808 đồng. Theo đó, khoản mục chi phí trả trước dài hạn và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 đang trình bày cao hơn với số tiền là 4.639.916.808 đồng. Đồng thời, khoản mục giá vốn hàng bán năm 2013 đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền.

Công ty chưa kết chuyển đầy đủ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đối với hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm vào kết quả kinh doanh năm 2013 với số tiền là 1.563.391.082 đồng. Theo đó, khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 đang trình bày cao hơn với số tiền là 1.563.391.082 đồng. Đồng thời, khoản mục giá vốn hàng bán năm 2013 đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền.

Công ty đang ghi nhận chi phí quản lý với số tiền 2.593.714.886 đồng vào khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn. Theo đó, khoản mục chi phí trả trước ngắn hạn và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 đang trình bày cao hơn với số tiền là 2.593.714.886 đồng. Đồng thời, khoản mục chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2013 đang được trình bày thấp hơn với số tiền 2.593.714.886 đồng.

Đến thời điểm 31/12/2013, Công ty còn một khoản chậm nộp thuế với giá trị 1.695.743.973 đồng chưa được ghi nhận theo thông báo số 201343609/TB07-CT ngày 20 tháng 01 năm 2014 về việc thông báo tiền thuế nợ và tiền phạt chậm nộp của Cục thuế thành phố Cần Thơ. Theo đó, khoản mục "Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước" tại ngày 31/12/2013 được trình bày thấp hơn với giá trị 1.695.743.973 đồng. Đồng thời, khoản mục chi phí khác năm 2013 đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đang ghi nhận khoản mục tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 2.508.656.959 đồng. Theo đó, khoản mục tài sản ngắn hạn khác và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2013 đang trình bày cao hơn với số tiền là 2.508.656.959 đồng. Đồng thời, khoản mục chi phí khác năm 2013 đang được trình bày thấp hơn với cùng số tiền.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

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

*Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính vấn đề sau:*

Công ty đang thực hiện vốn hóa chi phí lãi vay vào dự án Khu dân cư Hưng Thạnh chưa phù hợp đến thời điểm 31/12/2013 với số tiền là 5.584.773.630 đồng. Tuy nhiên, tại ngày 31/12/2013, dự án Khu dân cư Hưng Thạnh đang được điều chỉnh lại 1/500 cho phù hợp với quy hoạch tổng thể thành phố của UBND thành phố Cần Thơ.

Chúng tôi xin lưu ý đến các thông tin trình bày trong Thuyết minh số 2 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2013, nếu thực hiện điều chỉnh các khoản mục nêu trong ý kiến hạn chế nêu trên, Công ty phát sinh khoản lỗ lũy kế đáng kể là 50.413.616.646 đồng và các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn là 36.901.493.802 đồng và khoản lỗ lũy kế vượt vốn đầu tư của chủ sở hữu là 15.413.616.646 đồng. Những yếu tố này ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh liên tục của Công ty và có thể dẫn đến giả định về hoạt động liên tục của Công ty.



**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2013-075-1  
Thay mặt và đại diện

**Nguyễn Tiến Trinh**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1806-2013-075-1

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM (CPA VIETNAM)**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2014*

**CHỨNG THỰC**  
**SAO Y VĂN BẢN CHÍNH**  
*Ngày 26 tháng 11 năm 2014*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Phú Hà*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Mẫu B 01-DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>74.064.696.427</b> ✓	<b>69.917.587.430</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6.1</b>	<b>1.012.908.169</b> ✓	<b>611.439.274</b>
1. Tiền	111		1.012.908.169	611.439.274
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.019.856.910</b> ✓	<b>31.194.543.242</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		18.844.628.359	29.036.103.011
2. Trả trước cho người bán	132		1.883.072.183	2.061.683.310
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	572.077.959	376.678.512
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(279.921.591)	(279.921.591)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6.3</b>	<b>43.386.890.127</b> ✓	<b>33.483.840.166</b>
1. Hàng tồn kho	141		43.386.890.127	33.483.840.166
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.645.041.221</b> ✓	<b>4.627.764.748</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.4	2.714.444.949	66.272.729
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.5	5.930.596.272	4.561.492.019
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>85.982.762.263</b> ✓	<b>87.113.548.952</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>78.349.581.195</b> ✓	<b>79.492.934.073</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.6	7.271.635.653	9.607.024.388
- Nguyên giá	222		29.080.999.561	32.522.916.254
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.809.363.908)	(22.915.891.866)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.7	6.910.848.000	6.910.848.000
- Nguyên giá	228		6.910.848.000	6.910.848.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.8	64.167.097.542	62.975.061.685
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>17.220.000</b> ✓	<b>17.220.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.9	112.840.600	112.840.600
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(95.620.600)	(95.620.600)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.615.961.068</b> ✓	<b>7.603.394.879</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.10	7.615.961.068	7.603.394.879
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>160.047.458.690</b> ✓	<b>157.031.136.382</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>157.360.808.817</b> ✓	<b>154.437.943.492</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>110.966.190.229</b> ✓	<b>102.587.324.904</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.11	28.526.352.103	25.419.712.850
2. Phải trả người bán	312		26.721.494.701	23.619.741.224
3. Người mua trả tiền trước	313		11.795.432.375	13.568.428.901
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.12	13.306.347.032	13.409.164.127
5. Phải trả người lao động	315		1.891.020.786	874.171.250
6. Chi phí phải trả	316	6.13	828.922.946	681.217.659
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.14	27.861.541.924	24.964.910.531
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		35.078.362	49.978.362
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.394.618.588</b> ✓	<b>51.850.618.588</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	6.15	35.138.826.012	35.138.826.012
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.16	11.255.792.576	16.711.792.576
<b>B. NGUỒN VỐN (400= 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>2.686.649.873</b> ✓	<b>2.593.192.890</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>6.17</b>	<b>2.686.649.873</b>	<b>2.593.192.890</b>
1. Vốn đầu tư của CSH	411		35.000.000.000	35.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1.403.536.760	1.403.536.760
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		328.763.556	328.763.556
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(34.045.650.443)	(34.139.107.426)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>160.047.458.690</b> ✓	<b>157.031.136.382</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Đv	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND
4. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		9.207.646.270	9.207.646.270

Người lập

Kế toán trưởng

Cần Thơ, ngày 04 tháng 4 năm 2014  
 Giám đốc

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Đặng Văn Rỡ**

**Nguyễn Thành Trung**

**Lê Văn Tất Linh**

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.18	43.802.779.244	79.448.918.012
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		43.802.779.244	79.448.918.012
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.19	42.117.435.605	97.857.407.761
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.685.343.639	(18.408.489.749)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.20	17.748.292	16.177.588
7. Chi phí tài chính	22	6.21	2.386.389	333.193.974
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.386.389	237.573.374
8. Chi phí bán hàng	24	6.22	199.325.778	141.060.753
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.23	2.595.090.962	5.020.303.419
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	30		(1.093.711.198)	(23.886.870.307)
11. Thu nhập khác	31	6.24	1.202.281.181	14.122.317.416
12. Chi phí khác	32	6.24	15.113.000	11.879.912.251
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	6.24	1.187.168.181	2.242.405.165
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		93.456.983	(21.644.465.142)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.25	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		93.456.983	(21.644.465.142)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.26	27	(10.457)

Người lập

Kế toán trưởng

Cần Thơ, ngày 04 tháng 4 năm 2014

Giám đốc

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



**Đặng Văn Rỡ**

**Nguyễn Thành Trung**

**Lê Văn Tất Linh**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(theo phương pháp trực tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	48.816.768.152	44.762.981.179
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(34.976.060.568)	(27.193.679.676)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(5.628.458.411)	(4.110.265.851)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.930.982.180)	(10.489.917.735)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.864.947.250	12.440.235.325
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.131.479.711)	(6.375.698.686)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>2.014.734.532</b>	<b>9.033.654.556</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSNH khác	21	(26.653.182)	(33.052.291)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSNH khác.	22	745.000.000	12.947.671.096
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.903.175.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ dụng cụ nợ của đơn vị khác	24	2.903.175.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và Lợi nhuận được chia	27	17.748.292	16.177.588
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>736.095.110</b>	<b>12.930.796.393</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	15.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	27.774.093.459	20.960.929.294
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(30.123.454.206)	(57.411.954.946)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2.349.360.747)</b>	<b>(21.451.025.652)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>401.468.895</b>	<b>513.425.297</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>611.439.274</b>	<b>98.013.977</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>1.012.908.169</b>	<b>611.439.274</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Cần Thơ, ngày 04 tháng 4 năm 2014

Giám đốc

*(Chữ ký)*

*(Chữ ký)*



**Đặng Văn Rỡ**

**Nguyễn Thành Trung**

**Lê Văn Tất Linh**

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Số 10 trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1743/QĐ-BXD ngày 14/12/2006 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Số 10 thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1800155910 ngày 15 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 01 tháng 10 năm 2013.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO NO.10 INVESTMENT CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: IDICO - INCO NO.10.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 là 35.000.000.000 đồng.

Sở hữu vốn:

	Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Số vốn đã góp
	Số lượng	Số tiền	Tỷ lệ	31/12/2013
	CP	VND	%	VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	3.389.090	33.890.900.000	96,83%	33.890.900.000
Và 81 cổ đông khác	110.910	1.109.100.000	3,17%	1.109.100.000
<b>Tổng</b>	<b>3.500.000</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>35.000.000.000</b>

Trụ sở chính: Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Số lao động bình quân tại ngày 31/12/2013: 77 người (tại ngày 31/12/2012 là 80 người).

#### Các đơn vị trực thuộc

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO - Xí nghiệp Xây dựng Thủy điện được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động và Đăng ký thuế Chi nhánh số 1800155910-011 ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế được thành lập Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 5713000333 ngày 20 tháng 8 năm 2007, đăng ký thay đổi và cấp lại lần thứ hai ngày 10 tháng 9 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ.

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, điện, nước, cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, bến cảng, bờ kè;
- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thiết kế, tư vấn thiết kế xây dựng;
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí;

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Kinh doanh vận tải xăng dầu, nhớt, điện, nước;
- Đầu tư xây dựng, khai thác, chuyển giao (BOT) các dự án đường bộ, cầu cống;
- Khai thác mỏ, chế biến các sản phẩm từ mỏ;
- Sản xuất, kinh doanh nguyên liệu, vật liệu xây dựng;
- Giám sát và tư vấn giám sát kỹ thuật các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, điện, thủy điện, nước, cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu các loại phục vụ cho công nghiệp, xây dựng;
- Sản xuất, chế biến, cung cấp suất ăn công nghiệp;
- Cung cấp trang thiết bị bảo hộ lao động cho các nhà máy công nghiệp;
- Kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu;
- Sản xuất kinh doanh gia công cơ khí các loại;
- Tư vấn xây dựng, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cầu đường, cảng, điện nước;
- Tư vấn thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế cấp thoát nước công trình cấp thoát nước;
- Tư vấn thẩm tra, quản lý dự án các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cầu đường, cảng, điện, nước;
- Tư vấn quy hoạch và lập dự án đầu tư, dự án mới thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu cho công trình, thử nghiệm các tính chất cơ lý vật liệu xây dựng, vật liệu kim loại, cơ lý đất xây dựng;
- Dịch vụ kiểm định vật liệu xây dựng, thí nghiệm các chỉ tiêu trong giao thông, nước sinh hoạt;
- Dịch vụ kiểm định chứng nhận chất lượng công trình, khảo sát địa hình, địa chất công trình;
- Sản xuất và cung cấp bê tông thương phẩm.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: xây lắp hạ tầng, sản xuất bê tông thương phẩm, cho thuê máy móc thiết bị, cho thuê kho bãi.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31/12/2013, Công ty phát sinh khoản lỗ lũy kế đáng kể là 50.413.616.646 đồng và các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn là 36.901.493.802 đồng và khoản lỗ lũy kế vượt vốn đầu tư của chủ sở hữu là 15.413.616.646 đồng. Với tình hình tài chính hiện tại, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra đủ lượng tiền phục vụ kinh doanh cũng như sự tiếp tục hỗ trợ của cổ đông lớn của Công ty, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên. Ban Giám đốc tin rằng Công ty có thể tạo ra đủ doanh thu và tiền để có thể thanh toán các khoản công nợ khi đến hạn. Đồng thời, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên, cổ đông lớn của Công ty đã xác nhận rằng sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính để Công ty có thể thanh toán các khoản công nợ khi đến hạn. Vì thế, Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

**Năm tài chính**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**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 tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

*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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

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

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>2013</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải	05 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn được phép sử dụng đất. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

**Chi phí xây dựng cơ bản 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 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.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

Giá trị thương hiệu IDICO: theo Quyết định số 1329/QĐ-BXD ngày 22 tháng 09 năm 2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Xây dựng số 10 thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên và được phân bổ trong vòng 10 năm.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

**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.



**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

**Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và giá trị thương hiệu IDICO.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện Hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu Hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, 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.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)**

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Trong năm 2013, có 5.563.436.361 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	662.327.389	385.671.022
Tiền gửi ngân hàng	350.580.780	225.768.252
<b>Tổng</b>	<b>1.012.908.169</b>	<b>611.439.274</b>

**6.2 Các khoản phải thu khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đỗ Như Minh	83.064.800	83.064.800
Nguyễn Công Minh	144.597.200	144.597.200
Công ty TNHH TMDV và Xây dựng Toàn Tâm	166.648.334	-
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế	58.281.552	49.308.850
Xí nghiệp Xây dựng Thủy điện	14.458.015	16.076.958
Phải thu khác	105.028.058	83.630.704
<b>Tổng</b>	<b>572.077.959</b>	<b>376.678.512</b>

**6.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.363.011.600	2.151.217.170
Công cụ, dụng cụ	19.001.000	24.586.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	42.004.877.527	31.308.036.996
<b>Tổng</b>	<b>43.386.890.127</b>	<b>33.483.840.166</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.4 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	66.272.729	-
Tăng trong năm	3.234.113.044	4.168.662.387
Phân bổ vào chi phí trong năm	585.940.824	226.237.968
Kết chuyển Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	3.876.151.690
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>2.714.444.949</b>	<b>66.272.729</b>

**Chi tiết chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí về công cụ chờ phân bổ	50.022.727	66.272.729
Chi phí quản lý chờ phân bổ	2.664.422.222	-
<b>Tổng</b>	<b>2.714.444.949</b>	<b>66.272.729</b>

**6.5 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	2.508.656.959	2.508.656.959
Tạm ứng	3.371.939.313	2.052.835.060
<b>Tổng</b>	<b>5.930.596.272</b>	<b>4.561.492.019</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6.6 Tài sản cố định hữu hình**

MÃU B 09-DN

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	4.998.445.334	9.857.519.264	17.222.252.868	444.698.788	32.522.916.254
Tăng trong năm	-	57.000.000	-	-	57.000.000
Mua trong năm	-	57.000.000	-	-	57.000.000
Giảm trong năm	-	1.309.217.905	1.745.000.000	444.698.788	3.498.916.693
Thanh lý, nhượng bán	-	102.646.475	-	444.698.788	547.345.263
Giảm theo Thông tư 45	-	1.206.571.430	1.745.000.000	-	2.951.571.430
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>4.998.445.334</b>	<b>8.605.301.359</b>	<b>15.477.252.868</b>	<b>-</b>	<b>29.080.999.561</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2013	4.796.462.563	6.856.148.999	10.839.330.700	423.949.604	22.915.891.866
Tăng trong năm	96.992.352	797.037.587	1.477.609.612	6.624.393	2.378.263.944
Khấu hao trong năm	96.992.352	797.037.587	1.477.609.612	6.624.393	2.378.263.944
Giảm trong năm	-	1.309.217.905	1.745.000.000	430.573.997	3.484.791.902
Thanh lý, nhượng bán	-	102.646.475	-	430.573.997	533.220.472
Giảm theo Thông tư 45	-	1.206.571.430	1.745.000.000	-	2.951.571.430
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>4.893.454.915</b>	<b>6.343.968.681</b>	<b>10.571.940.312</b>	<b>-</b>	<b>21.809.363.908</b>

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại 01/01/2013	201.982.771	3.001.370.265	6.382.922.168	20.749.184	9.607.024.388
Tại 31/12/2013	104.990.419	2.261.332.678	4.905.312.556	-	7.271.635.653

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 13.620.357.307 đồng để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2013 là 7.091.052.124 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.7 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định hữu hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

**6.8 Xây dựng cơ bản dở dang**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	62.975.061.685	58.022.034.935
Tăng trong năm	2.793.580.117	5.070.803.198
Phân bổ vào chi phí trong năm	-	117.776.448
Kết chuyển sang chi phí phân bổ dài hạn	1.601.544.260	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>64.167.097.542</b>	<b>62.975.061.685</b>

**Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Khu dân cư Hưng Thạnh	63.984.915.724	61.191.335.607
Khu nhà máy Văn phòng làm việc Công ty	182.181.818	182.181.818
Xưởng bê tông Cảng Cái Cui	-	1.601.544.260
<b>Tổng</b>	<b>64.167.097.542</b>	<b>62.975.061.685</b>

**6.9 Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	CP	VND	CP	VND
Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên 2	4.300	112.840.600	4.300	112.840.600
<b>Tổng</b>	<b>4.300</b>	<b>112.840.600</b>	<b>4.300</b>	<b>112.840.600</b>

**6.10 Chi phí trả trước dài hạn**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	7.603.394.879	7.066.814.249
Tăng trong năm	1.601.544.260	2.330.372.726
Phân bổ vào chi phí trong năm	1.588.978.071	1.107.129.910
Giảm do tăng tài sản cố định	-	330.372.726
Giảm do thanh lý	-	356.289.460
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>7.615.961.068</b>	<b>7.603.394.879</b>

**Chi tiết chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Lợi thế kinh doanh vốn hóa tài sản	1.600.000.000	1.800.000.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	75.285.267
Chi phí đầu tư xưởng bê tông chờ phân bổ	1.376.044.260	-
Chi phí coffa chờ phân bổ	4.639.916.808	5.728.109.612
<b>Tổng</b>	<b>7.615.961.068</b>	<b>7.603.394.879</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.11 Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay tổ chức tín dụng</b>	<b>15.706.352.103</b>	<b>18.055.712.850</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (*)	15.706.352.103	18.055.712.850
<b>Vay cá nhân và tổ chức</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (**)	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.820.000.000</b>	<b>1.364.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ	6.820.000.000	1.364.000.000
<b>Tổng</b>	<b>28.526.352.103</b>	<b>25.419.712.850</b>

(\*) Công ty ký Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 001/2013/HĐ ngày 19 tháng 09 năm 2013 với số tiền được bảo lãnh tối đa là 15.000.000.000 VND với ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Cần Thơ. Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn bảo lãnh của từng cam kết bảo lãnh được các bên thỏa thuận cụ thể tại thời điểm bên được bảo lãnh đề nghị ngân hàng cam kết bảo lãnh. Thời hạn được cấp hạn mức bảo lãnh theo hợp đồng này là 316 ngày kể từ ngày 19/09/2013 đến hết ngày 31/07/2014. Phí bảo lãnh và lãi suất sẽ được ngân hàng xác định cụ thể cho từng cam kết bảo lãnh tại thời điểm phát hành cam kết bảo lãnh. Ngày 19 tháng 09 năm 2013, ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Cần Thơ gửi công văn số 7221/CV-BLRRTD về việc phê duyệt giới hạn tín dụng đối với công ty. Theo đó, khoản dư nợ cho vay ngắn hạn tối đa là 20.000.000.000 đồng, số dư bảo lãnh tối đa là 15.000.000.000 đồng, thời gian hiệu lực đến 31 tháng 07 năm 2014. Dư nợ vay ngắn hạn đến 31/12/2013 là 15.706.352.103 đồng.

(\*\*) Công ty vay ngắn hạn với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Hợp đồng vay số 01/2010/IDICO ngày 06 tháng 04 năm 2010. Thời hạn vay 9 tháng, lãi suất bằng vay vốn lưu động của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai công bố theo từng thời điểm, mục đích vay là thi công các công trình xây lắp. Hình thức bảo đảm tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay.

Phụ lục hợp đồng số 10 PLHĐ/IDICO-INCO10 ngày 05/10/2012 điều chỉnh thời gian trả nợ 1 lần vào ngày 31/12/2014 khi kết thúc thời hạn cho vay. Dư nợ vay ngắn hạn đến 31/12/2013 là 6.000.000.000 đồng.

**6.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.411.301.439	9.005.469.256
Thuế thu nhập doanh nghiệp	921.936.608	921.936.608
Thuế thu nhập cá nhân	29.353.737	27.813.737
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.274.939.965	1.785.129.243
Các loại thuế khác	1.668.815.283	1.668.815.283
<b>Tổng</b>	<b>13.306.347.032</b>	<b>13.409.164.127</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.13 Chi phí phải trả**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí cát, đá 1x2, xi măng - Công ty Toàn Tâm	248.193.114	248.193.114
Công trình Kênh Chính Đông - Dầu Tiếng	110.000.000	110.000.000
Chi phí bảo hành Công trình Thới An - Ô Môn	150.000.000	311.504.545
Chi phí công trình Học viện Chính trị	313.229.832	-
Tiền lương, tiền ăn ca	-	4.020.000
Các hợp đồng giám sát kỹ thuật, khảo sát thiết kế	7.500.000	7.500.000
<b>Tổng</b>	<b>828.922.946</b>	<b>681.217.659</b>

**6.14 Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	205.040.141	243.189.374
Bảo hiểm xã hội	808.094.288	426.036.648
Bảo hiểm y tế	97.497.318	73.934.210
Bảo hiểm thất nghiệp	40.814.071	35.840.047
Phải trả về cổ phần hóa	202.500.000	202.500.000
Cổ tức phải trả	55.672.239	55.672.239
Lãi chậm nộp Bảo hiểm xã hội	176.693.070	89.856.516
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	13.500.000	283.500.000
Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Cần Thơ	4.662.452.883	3.747.933.468
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	15.018.933.347	14.108.785.755
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	968.674.668	968.674.668
Phải trả các đội trong Công ty	5.176.225.079	4.378.838.263
Phải trả khác	435.444.820	350.149.343
<b>Tổng</b>	<b>27.861.541.924</b>	<b>24.964.910.531</b>

**6.15 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO (*)	30.887.509.512	30.887.509.512
Các đối tượng khác	4.251.316.500	4.251.316.500
<b>Tổng</b>	<b>35.138.826.012</b>	<b>35.138.826.012</b>

(\*) Vốn góp theo Hợp đồng số 201/2007/HĐHT hợp tác đầu tư và kinh doanh Dự án Khu dân cư Hưng Thạnh ngày 06/12/2007 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO (IDICO - INCON No.10) và Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO (IDICO - URBIZ) với tổng mức đầu tư dự kiến là 343.779.000.000 đồng, tỷ lệ góp vốn là 40:60. Tỷ lệ này được điều chỉnh lại 40:60 theo biên bản làm việc ngày 14 tháng 12 năm 2012 thực hiện chủ trương của Hội đồng thành viên Tổng Công ty tại Nghị quyết số 61/NQ - TCT ngày 20/11/2012 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO tiếp tục triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Hưng Thạnh tại Khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.16 Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>18.075.792.576</b>	<b>18.075.792.576</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ (*)	18.075.792.576	18.075.792.576
<b>Trừ nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6.820.000.000</b>	<b>1.364.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - Chi nhánh Cần Thơ	6.820.000.000	1.364.000.000
<b>Tổng</b>	<b>11.255.792.576</b>	<b>16.711.792.576</b>

(\*) Công ty Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Cần Thơ theo Hợp đồng tín dụng số 001/2008. Mục đích vay vốn là Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư Hưng Thạnh, quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay 48 tháng, trả gốc hàng quý từ quý 1/2010 với lãi suất 1%/tháng, lãi suất quá hạn 1,5%/tháng.

Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 001/008/HĐ ngày 28/1/2008. Thời hạn vay kể từ ngày nhận món vay đầu tiên là 107 tháng, lãi suất 14%/năm, thả nổi điều chỉnh 3 tháng 1 lần theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Cần Thơ tại thời điểm điều chỉnh, bên vay được quyền rút vốn vay trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày hợp đồng được ký kết.

**Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	6.820.000.000	1.364.000.000
Trong năm thứ hai	5.456.000.000	5.456.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	5.799.792.576	11.255.792.576
<b>Trừ khoản đã phân loại sang nợ ngắn hạn</b>	<b>6.820.000.000</b>	<b>1.364.000.000</b>
<b>Tổng</b>	<b>11.255.792.576</b>	<b>16.711.792.576</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÀU B 09-DN

**6.17 Vốn chủ sở hữu**

**a - Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	20.000.000.000	1.403.536.760	328.763.556	(12.494.642.284)	9.237.658.032
Tăng trong năm	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000
Tăng vốn	15.000.000.000	-	-	-	15.000.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	21.644.465.142	21.644.465.142
Lỗ kinh doanh trong năm	-	-	-	21.644.465.142	21.644.465.142
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>1.403.536.760</b>	<b>328.763.556</b>	<b>(34.139.107.426)</b>	<b>2.593.192.890</b>
Số dư tại 01/01/2013	35.000.000.000	1.403.536.760	328.763.556	(34.139.107.426)	2.593.192.890
Tăng trong năm	-	-	-	93.456.983	93.456.983
Lãi kinh doanh trong năm	-	-	-	93.456.983	93.456.983
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>1.403.536.760</b>	<b>328.763.556</b>	<b>(34.045.650.443)</b>	<b>2.686.649.873</b>

Đơn vị tính: VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vốn góp của Nhà nước	33.890.900.000	33.890.900.000
Vốn góp của đối tượng khác	1.109.100.000	1.109.100.000
<b>Tổng</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	35.000.000.000	35.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	35.000.000.000	35.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận chia trong năm 2013</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	110.910	110.910
Cổ phiếu phổ thông	110.910	110.910
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.500.000	3.500.000
Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư Phát triển	1.403.536.760	1.403.536.760
Quỹ dự phòng Tài chính	328.763.556	328.763.556
<b>Tổng</b>	<b>1.732.300.316</b>	<b>1.732.300.316</b>

**6.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28.872.160.037	72.735.451.913
Doanh thu bán thành phẩm	10.970.620.752	4.322.852.467
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.959.998.455	2.390.613.632
<b>Tổng</b>	<b>43.802.779.244</b>	<b>79.448.918.012</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.19 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn thi công xây lắp	27.526.922.844	91.889.347.350
Giá vốn bán thành phẩm	11.267.215.506	4.328.926.595
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.323.297.255	1.639.133.816
<b>Tổng</b>	<b>42.117.435.605</b>	<b>97.857.407.761</b>

**6.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.748.292	16.177.588
<b>Tổng</b>	<b>17.748.292</b>	<b>16.177.588</b>

**6.21 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	2.386.389	237.573.374
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	95.620.600
<b>Tổng</b>	<b>2.386.389</b>	<b>333.193.974</b>

**6.22 Chi phí bán hàng**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên	75.915.511	72.903.907
Chi phí bằng tiền khác	123.410.267	68.156.846
<b>Tổng</b>	<b>199.325.778</b>	<b>141.060.753</b>

**6.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	816.738.870	2.125.052.317
Chi phí đồ dùng văn phòng	40.682.798	63.836.127
Chi phí khấu hao tài sản cố định	324.428.717	747.831.549
Thuế, phí và lệ phí	505.161.301	1.034.647.626
Chi phí dự phòng	-	(143.878.404)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	461.723.576	543.476.727
Chi phí bằng tiền khác	446.355.700	649.337.477
<b>Tổng</b>	<b>2.595.090.962</b>	<b>5.020.303.419</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.24 Thu nhập và chi phí khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ nhượng bán, thanh lý tài sản	970.983.181	12.794.926.996
Thu nhập từ bán phế liệu	-	1.108.708.199
Thu nhập khác	231.298.000	218.682.221
<b>Tổng</b>	<b>1.202.281.181</b>	<b>14.122.317.416</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	8.235.748.248
Chi phí thanh lý phế liệu	-	1.302.691.058
Chi phí chậm nộp, truy thu thuế GTGT và TNDN	-	2.046.418.284
Chi phí phạt vi phạm hợp đồng	-	78.511.040
Chi phí khác	15.113.000	216.543.621
<b>Tổng</b>	<b>15.113.000</b>	<b>11.879.912.251</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>1.187.168.181</b>	<b>2.242.405.165</b>

**6.25 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>93.456.983</b>	<b>(21.644.465.142)</b>
<i>Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế</i>	-	<b>2.191.418.284</b>
- Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	-	145.000.000
- Truy thu và nộp phạt thuế GTGT, TNDN	-	2.046.418.284
<b>Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế</b>	<b>93.456.983</b>	-
- Chuyển lỗ	93.456.983	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	-	<b>(19.453.046.858)</b>
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	-	-

**6.26 Lãi trên cổ phiếu**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>93.456.983</b>	<b>(21.644.465.142)</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>93.456.983</b>	<b>(21.644.465.142)</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	3.500.000	2.069.863
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>27</b>	<b>(10.457)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**6.27 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.410.361.607	13.306.371.757
Chi phí nhân công	10.626.493.895	9.963.340.828
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.378.263.944	4.856.509.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.866.667.665	543.476.727
Chi phí khác bằng tiền	7.492.514.200	18.122.983.094
<b>Tổng</b>	<b>54.774.301.311</b>	<b>46.792.682.199</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC****7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan****A. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc	Lương, thưởng, Thù lao Hội đồng QT	328.615.000	473.102.824
<b>Tổng</b>		<b>328.615.000</b>	<b>473.102.824</b>

**B. Giao dịch và số dư với các bên liên quan****Các giao dịch mua/bán**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b><u>Mua hàng</u></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng Tổng	1.698.006.998	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Đơn vị cùng Tổng	-	21.519.779
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng	2.998.821.195	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng	-	374.451.819
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng	214.618.182	-
<b>Tổng</b>		<b>4.911.446.375</b>	<b>395.971.598</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****Các giao dịch mua/bán (Tiếp theo)**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2013</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2012</u> <u>VND</u>
<b><u>Bán hàng</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	1.736.832.575	13.298.956.748
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng	-	12.852.090.632
<b>Tổng</b>		<b><u>1.736.832.575</u></b>	<b><u>26.151.047.380</u></b>
<b><u>Giao dịch khác</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	930.583.334	-
<b>Tổng</b>		<b><u>930.583.334</u></b>	<b><u>-</u></b>

**Số dư với các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2013</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2013</u> <u>VND</u>
<b><u>Phải thu khách hàng</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	2.596.121.466	2.856.605.634
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng	86.232.220	91.408.598
<b>Tổng</b>		<b><u>2.682.353.686</u></b>	<b><u>2.948.014.232</u></b>
<b><u>Phải trả nhà cung cấp</u></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và đô thị IDICO	Đơn vị cùng Tổng	21.519.779	21.519.779
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO	Đơn vị cùng Tổng	3.191.911.519	1.493.208.204
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng	1.687.310.128	1.687.310.128
Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng	236.080.000	-
CN Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO tại Quảng Nam	Đơn vị cùng Tổng	763.199.000	763.199.000
<b>Tổng</b>		<b><u>5.900.020.426</u></b>	<b><u>3.965.237.111</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)****Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2013</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2013</u> <u>VND</u>
<b><u>Khách hàng ứng trước</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	8.485.890.510	-
<b>Tổng</b>		<b>8.485.890.510</b>	<b>-</b>
<b><u>Phải trả khác</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	15.221.433.347	14.108.785.755
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO	Đơn vị cùng Tổng	968.674.668	968.674.668
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng	30.887.509.512	30.887.509.512
<b>Tổng</b>		<b>47.077.617.527</b>	<b>45.964.969.935</b>
<b><u>Vay</u></b>			
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Tổng</b>		<b>6.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09-DN

**7.2 Điều chỉnh hồi tố**

Trong năm 2013, Ban Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 căn cứ theo yêu cầu tại Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ("KTNN") ngày 23 tháng 10 năm 2013 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán	Số trình bày lại theo	Chênh lệch
	31/12/2012 VND	Kiểm toán Nhà nước 31/12/2012 VND	
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Tài sản	140.756.285.840	142.585.313.750	1.829.027.910
Phải thu khách hàng	24.045.591.766	29.036.103.011	4.990.511.245
Các khoản phải thu khác	362.290.416	2.885.335.471	2.523.045.055
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(528.610.791)	(279.921.591)	248.689.200
Hàng tồn kho	40.020.158.865	33.483.840.166	(6.536.318.699)
Chi phí trả trước ngắn hạn	124.321.962	66.272.729	(58.049.233)
Tài sản cố định vô hình	8.910.848.000	6.910.848.000	(2.000.000.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	61.491.293.873	62.975.061.685	1.483.767.812
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	(95.620.600)	(95.620.600)
Chi phí trả trước dài hạn	6.330.391.749	7.603.394.879	1.273.003.130
Nguồn vốn	3.961.328.231	5.790.356.141	1.829.027.910
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11.283.092.004	13.409.164.127	2.126.072.123
Phải trả người lao động	809.153.750	874.171.250	65.017.500
Chi phí phải trả	739.206.521	681.217.659	(57.988.862)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.344.978.217	24.964.910.531	(380.067.686)
Lợi nhuận chưa phân phối	(34.215.102.261)	(34.139.107.426)	75.994.835
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
Nợ khó đòi đã xử lý	-	9.207.646.270	9.207.646.270
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH</b>			
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	(74.912.089.607)	(79.448.918.012)	(4.536.828.405)
Giá vốn hàng bán	94.846.244.178	97.857.407.761	3.011.163.583
Chi phí tài chính	237.573.374	333.193.974	95.620.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.951.216.171	5.020.303.419	69.087.248
Thu nhập khác	(14.064.328.554)	(14.122.317.416)	(57.988.862)
Chi phí khác	10.536.961.250	11.879.912.251	1.342.951.001
Lợi nhuận sau thuế	(21.720.459.977)	(21.644.465.142)	75.994.835
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10.494)	(10.457)	37

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.3 Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.11 và 6.16, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty gồm vốn góp 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 mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi số	
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.012.908.169	611.439.274
Các khoản đầu tư	17.220.000	17.220.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.136.784.727	29.132.859.932
Tài sản tài chính khác	2.558.656.959	2.508.656.959
<b>Tổng</b>	<b>22.725.569.855</b>	<b>32.270.176.165</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	89.721.862.637	83.723.477.767
Chi phí phải trả	828.922.946	681.217.659
Các khoản vay	39.782.144.679	42.131.505.426
<b>Tổng</b>	<b>130.332.930.262</b>	<b>126.536.200.852</b>

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 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**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 không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

*Rủi ro về giá*

Các khoản đầu tư khác 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.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Tại ngày 31/12/2013, Công ty phát sinh khoản lỗ lũy kế đáng kể là 50.413.616.646 đồng và các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tổng tài sản ngắn hạn là 36.901.493.802 đồng. Những yếu tố này đã làm nảy sinh sự hoài nghi về khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty.

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

Công nợ tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2013</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	54.583.036.625	35.138.826.012	89.721.862.637
Chi phí phải trả	828.922.946	-	828.922.946
Các khoản vay	28.526.352.103	11.255.792.576	39.782.144.679
<b>Tổng</b>	<b>83.938.311.674</b>	<b>46.394.618.588</b>	<b>130.332.930.262</b>
<b>Tại 01/01/2013</b>			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	48.584.651.755	35.138.826.012	83.723.477.767
Chi phí phải trả	681.217.659	-	681.217.659
Các khoản vay	25.419.712.850	16.711.792.576	42.131.505.426
<b>Tổng</b>	<b>74.685.582.264</b>	<b>51.850.618.588</b>	<b>126.536.200.852</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 IDICO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09-DN

**7.3 Công cụ tài chính (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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

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

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại 31/12/2013</b>			
Tiền và và các khoản tương đương tiền	1.012.908.169	-	1.012.908.169
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	17.220.000	17.220.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.081.698.615	-	19.081.698.615
Tài sản tài chính khác	2.558.656.959	-	2.558.656.959
<b>Tổng</b>	<b>22.653.263.743</b>	<b>17.220.000</b>	<b>22.670.483.743</b>
<b>Tại 01/01/2013</b>			
Tiền và và các khoản tương đương tiền	611.439.274	-	611.439.274
Phải thu khách hàng và phải thu khác	29.132.859.932	-	29.132.859.932
Tài sản tài chính khác	2.508.656.959	-	2.508.656.959
<b>Tổng</b>	<b>32.252.956.165</b>	<b>17.220.000</b>	<b>32.270.176.165</b>

**7.4 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Cần Thơ, ngày 04 tháng 4 năm 2014  
Giám đốc




Đặng Văn Rỡ

Nguyễn Thành Trung

Lê Văn Tất Linh