Đơn vị báo cáo: **Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO**

Địa chỉ: 326 Nguyễn An Ninh, Phường 7, Tp. Vũng Tàu

Loại báo cáo: HN-BCTC hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Đơn vị tính: Đồng VN

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối năm (3)	Số đầu năm (-3)
1	2	3	4
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**	**200.081.144.348**	**144.919.335.244**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**11.052.023.644**	**22.154.756.734**
1.Tiền	111	1.750.911.153	3.549.054.592
2. Các khoản tương đương tiền	112	9.301.112.491	18.605.702.142
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**60.942.774.911**	**27.049.200.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	60.942.774.911	27.049.200.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**76.201.884.368**	**34.280.107.964**
1. Phải thu khách hàng	131	60.763.622.278	17.878.656.822
2. Trả trước cho người bán	132	10.460.508.028	11.974.191.825
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	6.289.300.429	5.403.986.547
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	-1.311.546.367	-976.727.230
IV. Hàng tồn kho	**140**	**50.888.174.634**	**59.926.227.735**
1. Hàng tồn kho	141	50.888.174.634	59.926.227.735
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**996.286.791**	**1.509.042.811**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	240.690.655	110.766.797
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		167.747.531
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	755.596.136	1.230.528.483
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	**200**	**379.509.710.514**	**361.315.041.854**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**184.733.000**	**165.227.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		
4. Phải thu dài hạn khác	218	184.733.000	165.227.000

CÔNG TY C PHN U T XÂY DNG KHÍ IDICO
Digitally signed by CÔNG TY C PHN U T XÂY DNG KHÍ IDICO
Date: 2014.03.30 17:51:34 +08:00

5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	0	0
II. Tài sản cố định	**220**	**358.089.054.870**	**332.804.178.557**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	39.522.829.212	43.201.772.476
- Nguyên giá	222	80.508.157.684	81.537.063.367
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223	-40.985.328.472	-38.335.290.891
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	**0**	**0**
- Nguyên giá	225	0	0
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226	0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	250.566.079.407	254.344.040.367
- Nguyên giá	228	267.369.660.270	267.066.771.570
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229	-16.803.580.863	-12.722.731.203
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	68.000.146.251	35.258.365.714
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**0**	**0**
- Nguyên giá	241	0	0
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242	0	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**3.264.966.000**	**3.624.966.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	2.778.116.000	2.778.116.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	486.850.000	846.850.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		
V. Tài sản dài hạn khác	**260**	**17.970.956.644**	**24.720.670.297**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17.970.956.644	24.720.670.297
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Tài sản dài hạn khác	268		
VI. Lợi thế thương mại	**269**		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**	**579.590.854.862**	**506.234.377.098**
NGUỒN VỐN			
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**	**517.947.159.873**	**447.068.652.329**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**98.661.386.355**	**131.500.232.561**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	40.916.198.161	67.636.501.770
2. Phải trả người bán	312	27.509.834.752	22.493.363.946
3. Người mua trả tiền trước	**313**	7.794.502.361	20.143.521.769
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	1.561.032.348	1.301.521.715
5. Phải trả người lao động	315	1.400.853.504	1.067.330.495
6. Chi phí phải trả	316	12.283.388.895	8.276.348.142
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	7.160.744.464	10.538.182.249
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	**323**	34.831.870	43.462.475

12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		
II. Nợ dài hạn	**330**	**419.285.773.518**	**315.568.419.768**
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	6.654.132.000	14.210.122.700
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**	412.631.641.518	301.358.297.068
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	**339**		
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**	**61.643.694.989**	**59.165.724.769**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**61.643.694.989**	**59.165.724.769**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	50.000.000.000	50.000.000.000
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	2.983.852.454	2.492.110.937
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	1.521.204.054	1.176.984.992
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	7.138.638.481	5.496.628.840
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	**422**		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**	**0**	**0**
1. Nguồn kinh phí	432		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400 + 439)	**440**	**579.590.854.862**	**506.234.377.098**

Ghi chú : - Những chỉ tiêu không có số liệu có thể không phải trình bày nhưng không được đánh lại số thứ tự chỉ tiêu và "Mã số".

- Mục loại báo cáo: Ghi rõ báo cáo tài chính hợp nhất hoặc báo cáo tài chính riêng.
- Đơn vị tính: Đề nghị ghi chi tiết đơn vị tính là VND.

Đơn vị báo cáo: **Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO**
Địa chỉ: 326 Nguyễn An Ninh, Phường 7, Tp. Vũng Tàu
Loại báo cáo: HN-BCTC hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: đồng VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	202.271.003.701	165.183.383.116
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**2**		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**	**202.271.003.701**	**165.183.383.116**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	183.194.688.159	150.828.984.789
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**	**19.076.315.542**	**14.354.398.327**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	4.296.432.443	6.605.794.363
7. Chi phí tài chính	**22**	4.258.270.953	6.867.269.311
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	4.258.270.953	6.704.698.661
8. Chi phí bán hàng	**24**	766.540.341	2.132.714.912
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**25**	11.498.969.037	9.068.805.253
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**	**6.848.967.654**	**2.891.403.214**
11. Thu nhập khác	**31**	285.982.410	3.480.209.926
12. Chi phí khác	**32**	451.571.312	1.223.855.169
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**	**-165.588.902**	**2.256.354.757**
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	**45**		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	**50**	**6.683.378.752**	**5.147.757.971**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	214.735.950	94.440.963
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 – 51 - 52)	**60**	**6.468.642.802**	**5.053.317.008**
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**	1.294	1.011

Lập, ngày tháng năm

Ghi chú : - Những chỉ tiêu không có số liệu có thể không phải trình bày nhưng không được đánh lại số thứ tự chỉ tiêu và "Mã số".
- Mục loại báo cáo: Ghi rõ báo cáo tài chính hợp nhất hoặc báo cáo tài chính riêng.
- Đơn vị tính: Đề nghị ghi chi tiết đơn vị tính là VND.

Đơn vị báo cáo: **Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO**
Địa chỉ: 326 Nguyễn An Ninh, Phường 7, Tp. Vũng Tàu
Loại báo cáo: HN-BCTC hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

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

Đơn vị tính: đồng VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
1	**2**	**3**	**4**
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**1**	6.683.378.752	5.147.757.971
2. Điều chỉnh cho các khoản		12.952.178.917	13.803.004.064
- Khấu hao TSCĐ	2	8.520.446.507	7.381.392.063
- Các khoản dự phòng	3	334.819.137	-339.184.147
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	-161.357.680	56.097.487
- Chi phí lãi vay	6	4.258.270.953	6.704.698.661
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**8**	19.635.557.669	18.950.762.035
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	-41.636.169.194	-421.784.527
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	9.038.053.101	-32.621.563.523
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	105.132.634.300	52.765.263.842
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	6.725.824.574	667.809.784
- Tiền lãi vay đã trả	13	-5.835.395.565	-13.642.638.808
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-46.988.419	-386.975.795
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-304.303.187	-171.175.909
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	92.709.213.279	25.139.697.099
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-32.448.329.853	-10.538.129.189
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	275.454.546	
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-33.893.574.911	-500.000.000
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	0	0
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	0	0
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	0	0
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	-66.066.450.218	-11.038.129.189
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	0	0
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	167.833.400.372	194.765.912.069
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-202.109.694.681	-215.280.402.810
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-3.469.201.842	-2.426.616.120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	-37.745.496.151	-22.941.106.861
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	-11.102.733.090	-8.839.538.951
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	22.154.756.734	30.994.295.685
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	11.052.023.644	22.154.756.734

Lập, ngày tháng năm

Ghi chú : - Những chỉ tiêu không có số liệu có thể không phải trình bày nhưng không được đánh lại số thứ tự chỉ tiêu và "Mã số".

- Mục loại báo cáo: Ghi rõ báo cáo tài chính hợp nhất hoặc báo cáo tài chính riêng.
- Đơn vị tính: Đề nghị ghi chi tiết đơn vị tính là VND.
- Các chỉ tiêu được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi số âm -xxx

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ 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	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
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 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí 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 Dầu khí IDICO (gọi tắt là "Công ty") được thành lập từ cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước - đơn vị thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam theo Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa số 1426/QĐ-BXD ngày 16/10/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển sang mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 29/12/2006, sau đổi thành mã số doanh nghiệp 3500101298, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 22/10/2013.

Tổng số vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh lần đầu là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), được chia thành 5.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Trụ sở chính của Công ty: Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị	Ông Đào Minh Tiến	Chủ tịch
	Ông Lê Thanh Tùng	Ủy viên
	Ông Trần Thanh Lâm	Ủy viên
	Ông Hồ Minh Toàn	Ủy viên
	Ông Trần Thanh Kiều	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 Thanh Tùng	Giám đốc
	Ông Trần Thanh Kiều	Phó Giám đốc
	Ông Đoàn Đắc Hiếu	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Ngọc Dũng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2013)

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 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 được lập 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. 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,

SĐKKD: 3500101298 CT.CP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO
TP. VŨNG TÀU T. BÀ RỊA VŨNG TÀU

Lê Thanh Tùng
Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Số 17, Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên,
Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
T +84 (4) 3 783 2121
F +84 (4) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 255/2014/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 Dầu khí IDICO

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014, từ trang 06 đến trang 37, 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 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 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 của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty chưa trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính theo hướng dẫn tại Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Khoản dự phòng cần phải trích thêm với số tiền là 1.503.720.000 đồng. Nếu khoản dự phòng này được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 thì khoản mục Dự phòng giảm giá đầu tư tăng lên với số tiền là 1.503.720.000 đồng và lợi nhuận chưa phân phối tại ngày này giảm đi một số tiền tương ứng.

An independent member firm of MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED

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 kèm theo 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 Dầu khí IDICO 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 xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính vấn đề sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 7.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 theo Báo cáo kiểm toán ngày 01 tháng 11 năm 2013 của Kiểm toán Nhà Nước về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.

M.S.D.N - 0101505310 - C.T.H.D
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0779-2013-075-1

Trần Thanh Đăng Sơn
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1542-2013-075-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM
Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2014

MẪU B 01 - DN

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

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND (trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**200.081.144.348**	**144.919.335.244**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	6.1	**11.052.023.644**	**22.154.756.734**
1. Tiền	111		1.750.911.153	3.549.054.592
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.301.112.491	18.605.702.142
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**60.942.774.911**	**27.049.200.000**
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121	6.2	60.942.774.911	27.049.200.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**76.201.884.368**	**34.280.107.964**
1. Phải thu của khách hàng	131		60.763.622.278	17.878.656.822
2. Trả trước cho người bán	132		10.460.508.028	11.974.191.825
5. Các khoản phải thu khác	135		6.289.300.429	5.403.986.547
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.311.546.367)	(976.727.230)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**6.3**	**50.888.174.634**	**59.926.227.735**
1. Hàng tồn kho	141		50.888.174.634	59.926.227.735
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**996.286.791**	**1.509.042.811**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		240.690.655	110.766.797
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	167.747.531
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		755.596.136	1.230.528.483
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	**200**		**379.509.710.514**	**361.315.041.854**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**184.733.000**	**165.227.000**
4. Phải thu dài hạn khác	218		184.733.000	165.227.000
II. Tài sản cố định	**220**		**358.089.054.870**	**332.804.178.557**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.4	39.522.829.212	43.201.772.476
- Nguyên giá	222		*80.508.157.684*	*81.537.063.367*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(40.985.328.472)*	*(38.335.290.891)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.5	250.566.079.407	254.344.040.367
- Nguyên giá	228		*267.369.660.270*	*267.066.771.570*
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		*(16.803.580.863)*	*(12.722.731.203)*
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.6	68.000.146.251	35.258.365.714
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	6.7	**3.264.966.000**	**3.624.966.000**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.778.116.000	2.778.116.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		486.850.000	846.850.000
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**17.970.956.644**	**24.720.670.297**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.8	17.970.956.644	24.720.670.297
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**579.590.854.862**	**506.234.377.098**

MẪU B 01 - DN

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

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND (trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**517.947.159.873**	**447.068.652.329**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**98.661.386.355**	**131.500.232.561**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.9	40.916.198.161	67.636.501.770
2. Phải trả người bán	312		27.509.834.752	22.493.363.946
3. Người mua trả tiền trước	313		7.794.502.361	20.143.521.769
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.10	1.561.032.348	1.301.521.715
5. Phải trả người lao động	315		1.400.853.504	1.067.330.495
6. Chi phí phải trả	316	6.11	12.283.388.895	8.276.348.142
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.12	7.160.744.464	10.538.182.249
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		34.831.870	43.462.475
II. Nợ dài hạn	**330**		**419.285.773.518**	**315.568.419.768**
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.13	6.654.132.000	14.210.122.700
7. Doanh thu chưa thực hiện	338	6.14	412.631.641.518	301.358.297.068
B. NGUỒN VỐN (400 = 410+430)	**400**		**61.643.694.989**	**59.165.724.769**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	6.15	**61.643.694.989**	**59.165.724.769**
1. Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.983.852.454	2.492.110.937
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.521.204.054	1.176.984.992
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.138.638.481	5.496.628.840
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**579.590.854.862**	**506.234.377.098**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	3.543.310.578	3.543.310.578
5. Ngoại tệ các loại			
- Đô la Mỹ	*USD*	1.414,59	1.434,95

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Lựu	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Lê Thanh Tùng

MẪU B 02 - DN

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

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND (trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.16	**202.271.003.701**	**165.183.383.116**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**202.271.003.701**	**165.183.383.116**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.17	183.194.688.159	150.828.984.789
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**19.076.315.542**	**14.354.398.327**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.18	4.296.432.443	6.605.794.363
7. Chi phí tài chính	22	6.19	4.258.270.953	6.867.269.311
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*4.258.270.953*	*6.704.698.661*
8. Chi phí bán hàng	24		766.540.341	2.132.714.912
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.498.969.037	9.068.805.253
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	**30**		**6.848.967.654**	**2.891.403.214**
11. Thu nhập khác	31	6.20	285.982.410	3.480.209.926
12. Chi phí khác	32	6.20	451.571.312	1.223.855.169
13. (Lỗ)/ Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(165.588.902)**	**2.256.354.757**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**6.683.378.752**	**5.147.757.971**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.21	214.735.950	94.440.963
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**6.468.642.802**	**5.053.317.008**
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**6.23**	**1.294**	**1.011**

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Lựu	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Lê Thanh Tùng

SĐKKD: 3500101298 CT.CP ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO ★ TP.VŨNG TÀU T.BÀ RỊA VŨNG TÀU

MẪU B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*	*6.683.378.752*	*5.147.757.971*
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.520.446.507	7.381.392.063
- Các khoản dự phòng	03	334.819.137	(339.184.147)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(161.357.680)	56.097.487
- Chi phí lãi vay	06	4.258.270.953	6.704.698.661
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*	*19.635.557.669*	*18.950.762.035*
- Biến động các khoản phải thu	09	(41.636.169.194)	(421.784.527)
- Biến động hàng tồn kho	10	9.038.053.101	(32.621.563.523)
- Biến động các khoản phải trả	11	105.132.634.300	52.765.263.842
- Biến động chi phí trả trước	12	6.725.824.574	667.809.784
- Tiền lãi vay đã trả	13	(5.835.395.565)	(13.642.638.808)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(46.988.419)	(386.975.795)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(304.303.187)	(171.175.909)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*	*92.709.213.279*	*25.139.697.099*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(32.448.329.853)	(10.538.129.189)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản khác	22	275.454.546	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(33.893.574.911)	(500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	*(66.066.450.218)*	*(11.038.129.189)*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	167.833.400.372	194.765.912.069
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(202.109.694.681)	(215.280.402.810)
6. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.469.201.842)	(2.426.616.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*	*(37.745.496.151)*	*(22.941.106.861)*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**(11.102.733.090)**	**(8.839.538.951)**
Tiền và các khoản tương đương đầu năm	**60**	**22.154.756.734**	**30.994.295.685**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	**70**	**11.052.023.644**	**22.154.756.734**

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Lựu	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Lê Thanh Tùng

SĐKKD: 3500101298 CT.CP ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO ★ TP.VŨNG TÀU T.BÀ RỊA VŨNG TÀU

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 Dầu khí IDICO (gọi tắt là "Công ty") được thành lập từ cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước - đơn vị thành viên hạch toán độc lập của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam (gọi tắt là "Tổng Công ty IDICO") theo Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa số 1426/QĐ-BXD ngày 16/10/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển sang mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4903000323 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 29/12/2006, sau đổi thành mã số doanh nghiệp 3500101298, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 22/10/2013.

Tổng số vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), được chia thành 5.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 đồng).

Sở hữu vốn:

	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty IDICO	4.368.700	43.687.000.000	87,37%
Các cổ đông khác	631.300	6.313.000.000	12,63%
Cộng	**5.000.000**	**50.000.000.000**	**100 %**

Trụ sở chính của Công ty: Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Số lao động tại ngày 31/12/2013 là: 151 người (Năm 2012 là: 147 người)

1.2. Các đơn vị trực thuộc Công ty

a) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - Xí nghiệp Thương mại và dịch vụ hạ tầng Idico - Conac được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 207/QĐ-CT ngày 24 tháng 8 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 3500101298-025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 05 tháng 12 năm 2013.

Địa chỉ: Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

b) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - Xí nghiệp Du lịch thương mại dầu khí được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 27/QĐ-CT ngày 08 tháng 01 năm 2011 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 3500101298-021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 19 tháng 7 năm 2012.

Địa chỉ: Số 04, đường Thùy Vân, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

c) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - Nhà máy vật liệu xây dựng Phú Mỹ được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 26/QĐ-CT ngày 08 tháng 01 năm 2011 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 3500101298-022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 01 tháng 3 năm 2011.

Địa chỉ: Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nhà máy vật liệu xây dựng Phú Mỹ được sát nhập vào Xí nghiệp Xây dựng IDICO-CONAC theo Quyết định số 122/QĐ-CT ngày 25/5/2012 kể từ ngày 01/6/2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.2. Các đơn vị trực thuộc Công ty (Tiếp theo)

d) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO tại Thành phố Hồ Chí Minh được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 298/QĐ-CT ngày 15 tháng 11 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 3500101298-026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 13 tháng 11 năm 2013.

Địa chỉ: số 1/2 Đường D3, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

e) Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí - Xí nghiệp tư vấn thiết kế xây dựng được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 170/QĐ-CT ngày 30 tháng 10 năm 2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 3500101298-024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp, đăng ký ký thay đổi lần 2 ngày 05 tháng 9 năm 2013.

Địa chỉ: Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
- Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thuỷ lợi, công trình thuỷ điện, điện, nước, cầu cảng, bưu chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng các dự án theo các hình thức: Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), Xây dựng - chuyển giao - kinh doanh (BTO), Xây dựng - chuyển giao (BT), Xây dựng - kinh doanh (BO);
- Đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí;
- Xây dựng các công trình điện hạ thế, trung thế đến 35KV;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh vận tải, xăng, dầu, nhớt, nước, điện;
- Vận tải hàng hóa bằng đượng bộ;
- Kinh doanh máy móc thiết bị, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu phục vụ cho công nghiệp xây dựng;
- Khai thác và chế biến khoáng sản;
- Sản xuất và kinh doanh nguyên liệu và vật liệu xây dựng;
- Gia công cơ khí và kết cấu thép các loại;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng, suất ăn công nghiệp;
- Mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; Môi giới thương mại;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng - công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà hàng

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Thi công xây dựng các công trình; cho thuê khu công nghiệp; sản xuất và kinh doanh nguyên liệu và vật liệu xây dựng; đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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 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.

Năm tài chính

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

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 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, 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

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.

Công cụ 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 cộng 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 nhà cung cấp 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.

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.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ của Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

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, giá gốc của hàng tồn kho được xác định 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

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.

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 như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại Số 326 Nguyễn An Ninh, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu. Theo quy định, tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài không tính khấu hao.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản cố định vô hình khác là giá trị chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng của Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1. Tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo thời gian được giao đất.

Theo Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc điều chỉnh thời hạn thuê đất từ 41 năm lên 55 năm, kể từ ngày 9 tháng 10 năm 2007 (ngày Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO nhận bàn giao doanh nghiệp Công ty Xây dựng Dầu khí từ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam) liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 kỳ 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.

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 giữa niên độ.

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 kỳ 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 kỳ.

Vốn chủ sở hữu

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

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 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.

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

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

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp)

Doanh thu cho thuê khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 - Conac được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp 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 kỳ 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.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ 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, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 1.575.312.112 đồng vào tài sản dở dang của Công ty. Đây là chi phí lãi vay liên quan đến các khoản vay nhằm đầu tư Dự án xây dựng Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Thuế (Tiếp)

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.

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 tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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 kỳ.

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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, hoạt động xây lắp, hoạt động cho thuê Khu công nghiệp và hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng; và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

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 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt	642.051.636	1.940.425.639
Tiền gửi ngân hàng	1.108.859.517	1.608.628.953
Các khoản tương đương tiền	9.301.112.491	18.605.702.142
Tổng	**11.052.023.644**	**22.154.756.734**

Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm các khoản tiền gửi kỳ hạn bằng Việt Nam đồng tại các ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn dưới 3 tháng và lãi suất 6% - 7%/ năm.

6.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	2.494.200	24.949.200.000	2.594.200	26.049.200.000
1. Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	*2.494.200*	*24.949.200.000*	*2.494.200*	*24.949.200.000*
2. Công ty CP Thủy điện Srokphumieng	-	-	*100.000*	*1.100.000.000*
Đầu tư ngắn hạn khác	-	35.993.574.911	-	1.000.000.000
Tổng	**2.494.200**	**60.942.774.911**	**2.594.200**	**27.049.200.000**

Khoản đầu tư ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm khoản tiền gửi kỳ hạn bằng Việt Nam đồng tại các Ngân Hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, lãi suất 8% - 9%/năm.

6.3 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Nguyên liệu, vật liệu	9.968.388	50.822.442
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	50.558.290.533	58.981.215.105
Hàng hoá	319.915.713	894.190.188
Tổng	**50.888.174.634**	**59.926.227.735**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.4 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2013	**63.663.593.228**	**11.059.599.941**	**4.708.106.870**	**601.406.429**	**1.504.356.899**	**81.537.063.367**
Tăng trong năm	**-**	**138.181.818**	**751.154.546**	**89.636.364**	**-**	**978.972.728**
Mua trong năm	-	138.181.818	751.154.546	89.636.364	-	978.972.728
Giảm trong năm	**74.573.552**	**931.167.141**	**328.870.055**	**519.547.192**	**153.720.471**	**2.007.878.411**
Thanh lý, nhượng bán	-	822.488.416	328.870.055	122.500.440	117.275.580	1.391.134.491
Giảm khác	74.573.552	108.678.725	-	397.046.752	36.444.891	616.743.920
Số dư tại 31/12/2013	**63.589.019.676**	**10.266.614.618**	**5.130.391.361**	**171.495.601**	**1.350.636.428**	**80.508.157.684**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2013	**26.002.664.658**	**9.019.883.631**	**1.496.551.528**	**504.438.337**	**1.311.752.737**	**38.335.290.891**
Tăng trong năm	**3.307.486.889**	**531.782.260**	**523.051.845**	**30.817.523**	**46.458.330**	**4.439.596.847**
Khấu hao trong năm	3.307.486.889	531.782.260	523.051.845	30.817.523	46.458.330	4.439.596.847
Giảm trong năm	**41.327.381**	**817.070.274**	**328.870.055**	**455.446.085**	**146.845.471**	**1.789.559.266**
Thanh lý, nhượng bán	-	708.391.550	328.870.055	122.500.440	117.275.580	1.277.037.625
Giảm khác	41.327.381	108.678.724	-	332.945.645	29.569.891	512.521.641
Số dư tại 31/12/2013	**29.268.824.166**	**8.734.595.617**	**1.690.733.318**	**79.809.775**	**1.211.365.596**	**40.985.328.472**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2013	**37.660.928.570**	**2.039.716.310**	**3.211.555.342**	**96.968.092**	**192.604.162**	**43.201.772.476**
Tại 31/12/2013	**34.320.195.510**	**1.532.019.001**	**3.439.658.043**	**91.685.826**	**139.270.832**	**39.522.829.212**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2013 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 13.271.829.426 đồng (tại 31/12/2012: 10.736.550.322 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất (vô thời hạn)	Quyền sử dụng đất (có thời hạn 50 năm)	Tài sản vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2013	**51.041.600.000**	**226.997.454**	**215.798.174.116**	**267.066.771.570**
Tăng trong năm	**302.888.700**	**-**	**-**	**302.888.700**
Mua trong năm	302.888.700	-	-	302.888.700
Số dư tại 31/12/2013	**51.344.488.700**	**226.997.454**	**215.798.174.116**	**267.369.660.270**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2013	**-**	**43.091.042**	**12.679.640.161**	**12.722.731.203**
Tăng trong năm	**-**	**6.155.029**	**4.074.694.631**	**4.080.849.660**
Khấu hao trong năm	-	6.155.029	4.074.694.631	4.080.849.660
Số dư tại 31/12/2013	**-**	**49.246.071**	**16.754.334.792**	**16.803.580.863**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2013	**51.041.600.000**	**183.906.412**	**203.118.533.955**	**254.344.040.367**
Tại 31/12/2013	**51.344.488.700**	**177.751.383**	**199.043.839.324**	**250.566.079.407**

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình tại 31/12/2013 đã đem đi cầm cố thế chấp vay là 147.535.174.140 đồng (tại 31/12/2012: 151.980.858.883 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.6 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	35.258.365.714	155.180.297.340
Tăng	33.025.012.685	14.546.107.640
Kết chuyển sang TSCĐ	-	134.277.800.266
Điều chỉnh giảm	283.232.148	190.239.000
Tại ngày 31 tháng 12	**68.000.146.251**	**35.258.365.714**

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Dự án Khu công nghiệp Mỹ xuân B1	35.018.164.819	2.561.332.752
Dự án khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	22.673.769.533	22.673.769.533
Dự án Nhà ở xã hội 334 Nguyễn An Ninh	333.827.728	-
Dự án khu nhà ở CB, CNV và chuyên gia 10,5ha	-	136.154.636
Dự án đầu tư bãi tắm Long Hải	1.269.641.509	1.215.368.782
Dự án KCN - đô thị Châu Đức 2	-	22.113.982
Dự án Khách sạn 4 sao Thùy Dương Hotel	116.183.634	116.183.634
Dự án mỏ vật liệu xây dựng (mỏ Puzơ lan)	5.724.276.289	5.556.432.383
Dự án dây chuyền 2 NMVLXD Phú Mỹ	982.417.696	982.417.696
Dự án thuỷ điện Bình Liêu - Quảng Ninh	-	112.727.273
Dự án cụm công nghiệp Tam Phước 2	1.881.865.043	1.881.865.043
Tổng	**68.000.146.251**	**35.258.365.714**

6.7 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	2.778.116.000	2.778.116.000
Đầu tư dài hạn khác	486.850.000	846.850.000
Đầu tư cổ phiếu	*486.850.000*	*846.850.000*
Tổng	**3.264.966.000**	**3.624.966.000**

	31/12/2013		01/01/2013	
	Số lượng CP	Giá trị VND	Số lượng CP	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Liên doanh LESCO RESORT	-	2.778.116.000	-	2.778.116.000
Đầu tư dài hạn khác				
Đầu tư cổ phiếu	48.685	486.850.000	84.685	846.850.000
1) Cty LAMA - IDICO	*48.685*	*486.850.000*	*48.685*	*486.850.000*
2) Nhà máy thuỷ điện Bình Liêu	-	-	*36.000*	*360.000.000*
Tổng	**48.685**	**3.264.966.000**	**84.685**	**3.624.966.000**

Chi tiết đối tượng góp vốn	Vốn điều lệ VND	Giá trị cam kết góp vốn VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị góp vốn theo sổ sách (31/12/2013) VND	Tỷ lệ đã góp	Ngành nghề kinh doanh
Liên doanh LESCO RESORT	6.947.498.272	2.778.116.000	40%	2.778.116.000	40%	Du lịch khách sạn
Tổng	**6.947.498.272**	**2.778.116.000**	**40%**	**2.778.116.000**	**40%**	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Ban Giám đốc đã thực hiện đánh giá khoản đầu tư này và không có giảm giá. Do vậy, Công ty không trích dự phòng giảm giá khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	24.720.670.297	24.716.970.137
Tăng	936.750.022	3.127.573.495
Phân bổ vào chi phí trong năm	7.686.463.675	3.123.873.335
Tại ngày 31 tháng 12	**17.970.956.644**	**24.720.670.297**

Chi tiết chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí đầu tư khai thác mỏ sét	15.367.168.660	21.185.627.326
Công cụ dụng cụ	1.371.586.312	1.736.501.290
Chi phí thiết kế Website Công ty	32.250.000	8.850.000
Phí sử dụng thương hiệu "IDICO"	599.999.999	833.333.331
Phí tư vấn ISO	99.166.663	41.999.998
Chi phí sửa chữa khách sạn Thùy Dương	129.500.001	198.330.686
Chi phí trả trước dài hạn khác	371.285.009	716.027.666
Tổng	**17.970.956.644**	**24.720.670.297**

6.9 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	35.165.330.161	52.691.501.770
Nợ dài hạn đến hạn trả	5.750.868.000	14.945.000.000
Tổng	**40.916.198.161**	**67.636.501.770**

Chi tiết vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
1. Vay tổ chức tín dụng	**35.165.330.161**	**52.691.501.770**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	35.165.330.161	51.344.138.830
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Mỹ	-	397.362.940
Ngân hàng liên doanh Việt Nga - Chi nhánh HCM	-	950.000.000
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	**5.750.868.000**	**14.945.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	4.350.000.000	3.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai	-	10.500.000.000
Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam	1.400.868.000	745.000.000
Tổng	**40.916.198.161**	**67.636.501.770**

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Bà Rịa -Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 02/2013/HĐTDHM ngày 25/4/2013. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 60.000.000.000 VND và đáo hạn vào ngày 31 tháng 3 năm 2014. Phụ lục hợp đồng số 06/2013/PLHĐ ngày 16/8/2013 sửa đổi hạn mức tín dụng từ 50.000.000.000 đồng thành 71.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty đang thế chấp tại Ngân hàng và bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ tại các ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác. Lãi suất theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Kỳ hạn trả lãi được trả 1 tháng/lần vào ngày 23. Số dư khoản vay tại 31/12/2013 là: 35.165.330.161 đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.499.604.905	1.254.765.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.988.419	29.325.278
Thuế thu nhập cá nhân	14.439.024	17.430.709
Tổng	**1.561.032.348**	**1.301.521.715**

6.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công trình Nhà máy sản xuất thép lá mạ hợp kim nhôm kẽm tại Khu công nghiệp Phú Mỹ	181.923.112	231.723.112
Công trình Đường số 5 - Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	-	415.281.945
Công trình Đường số 4 nối dài - Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	369.198.638	369.198.638
Công trình Mở rông Quốc lộ 51	3.693.328.052	4.533.873.285
Công trình Trường THCS Tăng Bạt Hổ	614.687.156	-
Công trình đường N2 kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè	-	146.732.881
Công trình thảm nhựa Km 54+000 - Km 56+000	6.718.596.166	2.449.247.372
Công trình Nhà máy gỗ Tân Mai	130.290.909	130.290.909
Công trình Nhôm Toàn Cầu	110.662.064	-
Công trình Quốc lộ 56	72.055.654	-
Công trình Cầu vượt Tỉnh lộ 10B	392.647.144	-
Tổng	**12.283.388.895**	**8.276.348.142**

6.12 PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Bảo hiểm xã hội, Kinh phí công đoàn	103.577.344	188.835.079
Cty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	-	1.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	5.374.409.780	7.441.395.147
Ban bồi thường GPMB Huyện Tân Thành	25.325.277	276.763.943
Lê Đức Hiện	800.000.000	800.000.000
Chi trả cổ tức cổ phiếu	293.156.538	262.358.380
Vay đối tượng khác	204.761.525	204.761.525
Phải trả khác	359.514.000	364.068.175
Tổng	**7.160.744.464**	**10.538.182.249**

6.13 VAY DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	-	9.955.122.700
Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam	6.654.132.000	4.255.000.000
Tổng	**6.654.132.000**	**14.210.122.700**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.13 VAY DÀI HẠN (Tiếp theo)

Công ty vay trung hạn của Ngân Hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Hợp đồng Tín dụng trung hạn số 01/2012/HĐTDTH/IDICO ngày 22/11/2012. Trị giá hạn mức vay: 42.000.000.000 đồng với thời hạn vay: 60 tháng từ ngày nhận món vay đầu tiên. Mục đích vay: Thanh toán chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-Conac. Lãi suất cho vay: 11,5%/năm (lãi suất thả nổi, điều chỉnh 1 quý/1 lần vào ngày 01 của các tháng đầu quý), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Kỳ hạn trả lãi được trả vào ngày 23 tháng cuối mỗi Quý. Bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo theo tất cả các Hợp đồng thế chấp tài sản đã và sẽ ký kết giữa 2 bên. Số dư khoản vay tại 31/12/2013 là: 4.000.000.000 đồng.

Công ty vay dài hạn của Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam theo Hợp đồng Tín dụng đầu tư bảo vệ môi trường số 11-12/TD-QMT/IDICO ngày 17/08/2012. Trị giá Hợp đồng vay: 10.000.000.000 đồng với thời hạn vay: 84 tháng tính từ khi nhận khoản vay đầu tiên. Mục đích vay: Vốn vay để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân B1, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu". Lãi suất cho vay: 5,4%/năm, lãi suất cố định trong thời hạn vay. Bảo đảm tiền vay: khoản vay này được đảm bảo bằng Bảo lãnh của Ngân hàng. Kỳ hạn trả lãi được quy định vào ngày 25 hàng tháng. Số dư khoản vay tại 31/12/2013 là: 8.055.000.000 đồng.

Công ty vay dài hạn của Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/2009/HĐ ngày 17/07/2009. Trị giá hợp đồng vay: 3.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 5 năm. Lãi suất vay bằng 11%/năm, thay đổi 6 tháng một lần. Mục đích vay: đầu tư sửa chữa khách sạn Thùy Dương và cải tạo, nâng cấp 3 villa khách sạn Long Hải. Số dư tại ngày 31/12/2013 là 350.000.000 đồng và số này sẽ được hoàn trả trong năm 2014.

6.14 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện tiền nhận trước từ việc cho thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	301.358.297.068	238.173.286.078
Tăng	134.424.686.573	117.198.881.220
Ghi nhận vào doanh thu thực hiện trong năm	23.151.342.123	54.013.870.230
Tại ngày 31 tháng 12	**412.631.641.518**	**301.358.297.068**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Doanh nghiệp tư nhân Ngọc Điệp	300.989.556	-
Công ty TNHH may Thiên Kim	19.429.622.209	21.187.953.239
Công ty TNHH công nghiệp nặng VINA-HALLA	81.769.478.522	84.149.820.524
Công ty cổ phần thép QUATRON	35.395.549.815	36.421.976.991
Công ty TNHH Dobla Châu á	10.489.230.787	10.794.043.399
Công ty TNHH Nhôm Toàn cầu Việt nam	191.130.300.969	95.973.151.655
Công ty TNHH EWIC Việt Nam	19.819.543.379	9.975.787.824
Công ty TNHH Twinkle Việt Nam	37.200.415.828	32.197.291.830
DP System Inc	3.690.755.536	3.892.698.246
Công ty TNHH COURT Việt Nam	13.405.754.917	6.765.573.360
Tổng	**412.631.641.518**	**301.358.297.068**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	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	**50.000.000.000**	**2.161.029.526**	**945.228.004**	**3.850.190.936**	**56.956.448.466**
Tăng trong năm	**-**	**331.081.411**	**231.756.988**	**5.053.317.008**	**5.616.155.407**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	5.053.317.008	5.053.317.008
Phân phối lợi nhuận 2011	-	331.081.411	231.756.988	-	562.838.399
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**3.406.879.104**	**3.406.879.104**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	331.081.411	331.081.411
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	231.756.988	231.756.988
Trích quỹ KT và Phúc lợi	-	-	-	165.540.705	165.540.705
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Giảm khác	-	-	-	178.500.000	178.500.000
Số dư tại 31/12/2012	**50.000.000.000**	**2.492.110.937**	**1.176.984.992**	**5.496.628.840**	**59.165.724.769**
Số dư tại 01/01/2013	**50.000.000.000**	**2.492.110.937**	**1.176.984.992**	**5.496.628.840**	**59.165.724.769**
Tăng trong năm	**-**	**491.741.517**	**344.219.062**	**6.468.642.802**	**7.304.603.381**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.468.642.802	6.468.642.802
Phân phối lợi nhuận 2012	-	491.741.517	344.219.062	-	835.960.579
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**4.826.633.161**	**4.826.633.161**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	491.741.517	491.741.517
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	344.219.062	344.219.062
Trích quỹ KT và Phúc lợi	-	-	-	245.870.759	245.870.759
Chia cổ tức năm 2012	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000
Giảm khác	-	-	-	244.801.823	244.801.823
Số dư tại 31/12/2013	**50.000.000.000**	**2.983.852.454**	**1.521.204.054**	**7.138.638.481**	**61.643.694.989**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) — MẪU B 09 - DN

6.15 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

		Theo Giấy chứng nhận ĐKKD			Vốn góp thực tế
		Cổ phần CP	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)	31/12/2013 (VND)
1	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	4.368.700	43.687.000.000	87,37	43.687.000.000
2	Các cổ đông khác	631.300	6.313.000.000	12,63	6.313.000.000
	Tổng	**5.000.000**	**50.000.000.000**	**100**	**50.000.000.000**

	31/12/2013 Cổ phiếu	01/01/2013 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**5.000.000**	**5.000.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**5.000.000**	**5.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**5.000.000**	**5.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/cổ phiếu

6.16 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa	9.087.814.008	12.548.440.103
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.396.840.146	22.344.297.951
Doanh thu hợp đồng xây dựng	169.786.349.547	130.290.645.062
Tổng	**202.271.003.701**	**165.183.383.116**

6.17 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	8.041.155.721	12.572.678.739
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.363.301.166	14.203.900.074
Giá vốn xây lắp	157.790.231.272	124.052.405.976
Tổng	**183.194.688.159**	**150.828.984.789**

6.18 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.683.972.913	2.544.695.586
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.589.539.750	3.935.407.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	22.919.780	125.691.277
Tổng	**4.296.432.443**	**6.605.794.363**

6.19 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	4.258.270.953	6.704.698.661
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	99.628.569
Phí bảo lãnh	-	62.942.081
Tổng	**4.258.270.953**	**6.867.269.311**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.20 THU NHẬP/CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ xử lý công nợ phải trả	-	80.000.000
Hoàn nhập chi phí trích trước	-	391.272.707
Thu nhập từ góp vốn đầu tư hạ tầng Đường số 1 - Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	-	2.272.727.273
Hoàn nhập trích lập dự phòng công nợ không đủ điều kiện	8.957.394	325.226.844
Thu nhập từ chuyển giao dự án không tiếp tục thực hiện	-	136.363.636
Thu nhập từ thanh lý tài sản	275.454.546	136.818.182
Thu nhập khác	1.570.470	137.801.284
Tổng	**285.982.410**	**3.480.209.926**
Chi phí khác		
Chi phí không hình thành trạng thái TSCĐ KCN Mỹ Xuân B1	-	681.818.181
Chi phí dự án không tiếp tục thực hiện	270.995.891	190.239.000
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	114.096.866	56.097.487
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ thanh lý	66.478.555	-
Chi phí phạt chậm nộp thuế	-	28.237.526
Các khoản chi phí khác	-	267.462.975
Tổng	**451.571.312**	**1.223.855.169**
(Lỗ) khác/ Thu nhập khác	**(165.588.902)**	**2.256.354.757**

6.21 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.683.378.752**	**5.161.030.859**
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	200.880.000	76.690.343
- Phạt chậm nộp thuế	-	*76.690.343*
- Các khoản chi không được trừ	*200.880.000*	-
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	2.589.539.750	3.935.407.500
- Cổ tức được nhận	*2.589.539.750*	*3.935.407.500*
Thu nhập chịu thuế	**4.294.719.002**	**1.302.313.702**
Thu nhập từ hoạt động SXKD	(847.416.456)	(4.343.910.562)
Thu nhập từ hoạt động cho thuê đất	5.142.135.458	5.646.224.264
Thuế suất thuế TNDN phổ thông	25%	25%
Thuế suất thuế TNDN ưu đãi	10%	10%
Tỷ lệ ưu đãi	50%	50%
Thuế TNDN	**429.471.900**	**130.231.370**
Thuế TNDN được miễn, giảm trong năm	214.735.950	65.115.685
Thuế TNDN bổ sung theo KTNN năm 2012	-	29.325.278
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**214.735.950**	**94.440.963**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

6.21 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (Tiếp theo)

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000120 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 21 tháng 7 năm 2008, dự án đầu tư Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 - Conac tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hàng năm bằng 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và bằng 25% trong những năm tiếp theo. Dự án được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Hoạt động kinh doanh này có thu nhập chịu thuế từ năm 2004.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế đối với các hoạt động khác ngoài hoạt động cho thuê Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 - Conac nêu trên.

6.22 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.326.952.216	82.610.578.819
Chi phí nhân công	16.371.691.792	16.875.605.022
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.520.446.510	7.381.392.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	94.346.309.780	43.727.493.614
Chi phí khác bằng tiền	11.007.458.990	4.804.250.501
Tổng	**198.572.859.288**	**155.399.320.019**

6.23 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	6.468.642.802	5.053.317.008
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND):	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	6.468.642.802	5.053.317.008
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.294**	**1.011**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty lập báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Xây lắp; Cho thuê Khu công nghiệp; và lĩnh vực khác (kinh doanh du lịch và khác) chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty. Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Sản xuất và kinh doanh VLXD	Xây lắp	Cho thuê KCN	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	6.657.593.065	120.909.090	217.663.586.827	65.646.819.637	290.088.908.619
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	35.018.164.819	32.981.981.432	68.000.146.251
Các khoản phải thu	750.203.765	57.325.794.569	10.873.040.394	7.252.845.640	76.201.884.368
Hàng tồn kho	224.755.174	50.558.290.533	-	105.128.927	50.888.174.634
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	94.411.740.990
Tổng tài sản	-	-	-	-	**579.590.854.862**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	-	48.769.421.543	411.110.561.542	7.500.128.905	467.380.111.990
Phải trả tiền vay	-	35.165.330.161	12.405.000.000	-	47.570.330.161
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	2.996.717.722
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	**517.947.159.873**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Sản xuất và kinh doanh VLXD	Xây lắp	Cho thuê KCN	Dịch vụ khác	Tổng
Tổng doanh thu	9.037.813.826	169.786.349.547	17.977.493.266	5.469.347.062	202.271.003.701
Kết quả kinh doanh bộ phận	481.646.312	1.700.445.517	5.142.135.458	(513.421.123)	6.810.806.164
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	6.810.806.164
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	-	4.296.432.443
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	(4.258.270.953)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	(165.588.902)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	6.683.378.752
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	214.735.950
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	**6.468.642.802**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

7.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 01 tháng 01 năm 2013 *Đơn vị tính: VND*

	Sản xuất và kinh doanh VLXD	Xây lắp	Cho thuê KCN	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	7.779.535.543	223.790.482	228.596.408.604	60.946.078.214	297.545.812.843
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.561.332.752	32.697.032.962	35.258.365.714
Các khoản phải thu	2.210.745.264	17.188.707.264	10.630.397.019	4.250.258.417	34.280.107.964
Hàng tồn kho	781.170.104	58.159.972.372	-	985.085.259	59.926.227.735
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	79.223.862.842
Tổng tài sản	-	-	-	-	**506.234.377.098**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	2.500.000.000	48.021.143.191	301.358.297.068	435.052.308	352.314.492.567
Phải trả tiền vay	397.362.940	950.000.000	29.155.122.700	51.344.138.830	81.846.624.470
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	12.907.535.292
Tổng nợ phải trả	-	-	-	-	**447.068.652.329**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 *Đơn vị tính: VND*

	Sản xuất và kinh doanh VLXD	Xây lắp	Cho thuê KCN	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	12.548.440.103	130.290.645.062	16.651.243.083	5.693.054.868	165.183.383.116
Kết quả kinh doanh bộ phận	(3.041.891.266)	1.338.910.572	5.637.690.527	(388.575.500)	3.546.134.333
Trừ: Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	(1.669.642.322)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	1.876.492.011
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)	-	-	-	-	6.605.794.363
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	(5.590.883.160)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	2.256.354.757
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	5.147.757.971
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	94.440.963
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	**5.053.317.008**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU 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 ngày 01 tháng 11 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:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán tại ngày 31/12/2012	Số trình bày lại theo Kiểm toán Nhà nước	Chênh lệch	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.301.954.074)	(976.727.230)	325.226.844	[1]
Hàng tồn kho	59.596.375.568	59.926.227.735	329.852.167	[2]
Tài sản cố định hữu hình	43.875.067.930	43.201.772.476	(673.295.454)	
- Nguyên giá	*82.218.881.548*	*81.537.063.367*	*(681.818.181)*	[3]
- Giá trị hao mòn lũy kế	*(38.343.813.618)*	*(38.335.290.891)*	*8.522.727*	[4]
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	35.448.604.714	35.258.365.714	(190.239.000)	[5]
Người mua trả tiền trước	20.293.521.769	20.143.521.769	(150.000.000)	[6]
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.031.287.346	1.301.521.715	270.234.369	[7]
Chi phí phải trả	8.335.167.061	8.276.348.142	(58.818.919)	[8]
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	10.765.454.976	10.538.182.249	(227.272.727)	[9]
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.539.227.006	5.496.628.840	(42.598.166)	[10]
Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	151.167.359.683	150.828.984.789	(338.374.894)	[11]
Thu nhập khác	2.959.800.527	3.480.209.926	520.409.399	[12]
Chi phí khác	351.797.988	1.223.855.169	872.057.181	[13]
Chi phí thuế TNDN hiện hành	65.115.685	94.440.963	29.325.278	[14]
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.095.915.174	5.053.317.008	(42.598.166)	[10]
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Lợi nhuận trước thuế	5.161.030.859	5.147.757.971	(13.272.888)	
Khấu hao tài sản cố định	6.517.857.609	7.381.392.063	863.534.454	
Các khoản dự phòng	(13.957.303)	(339.184.147)	(325.226.844)	
Biến động hàng tồn kho	(32.291.711.356)	(32.621.563.523)	(329.852.167)	
Biến động các khoản phải trả	52.960.446.397	52.765.263.842	(195.182.555)	

[1] Dự phòng các khoản phải thu khó đòi giảm do hoàn nhập khoản trích lập dự phòng công nợ chưa đủ điều kiện.

[2] Hàng tồn kho tăng do kết chuyển giá vốn vượt tỷ lệ khoán

[3] Nguyên giá TSCĐ hữu hình giảm do chi phí không hình thành trạng thái TSCĐ Khu Công nghiệp Mỹ Xuân B1.

[4] Giá trị hao mòn TSCĐ hữu hình giảm do giảm khấu hao Khu Công nghiệp Mỹ Xuân B1.

[5] Chi phí xây dựng dở dang giảm do dự án không tiếp tục thực hiện.

[6] Người mua trả tiền trước giảm do kết chuyển khoản hỗ trợ từ CTCP phát triển hạ tầng và bất động sản Thái Bình Dương về dự án Đầu tư xây dựng đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh.

[7] Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng do phân loại số thuế GTGT phải nộp của phần góp vốn đợt 1 của Công ty TNHH Đại Dương và do tăng thuế TNDN do chi phí thay đổi.

7.3 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

[8] Chi phí phải trả giảm do hoàn nhập chi phí trích trước.

[9] Các khoản phải trả, phải nộp khác giảm do phân loại số thuế GTGT phải nộp của phần góp vốn đợt 1 của Công ty TNHH Đại Dương ở mục [7].

[10] Lợi nhuận chưa phân phối giảm do kết quả kiểm toán thay đổi.

[11] Giá vốn hàng bán giảm do do kết chuyển giá vốn vượt tỷ lệ khoán ở mục [2] và do giảm khấu hao TSCĐ ở mục [4].

[12] Thu nhập khác tăng do hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi ở mục [1], do kết chuyển khoản hỗ trợ từ CTCP phát triển hạ tầng và bất động sản Thái Bình Dương về dự án Đầu tư xây dựng đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh ở mục [6], và hoàn nhập chi phí trích trước ở mục [8].

[13] Chi phí khác tăng do kết chuyển chi phí không hình thành trạng thái TSCĐ Khu Công nghiệp Mỹ Xuân B1 ở mục [3], và do kết chuyển chi phí dự án không tiếp tục thực hiện ở mục [5].

[14] Chi phí thuế TNDN hiện hành tăng do chi phí không được trừ.

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch bán:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Công ty mẹ	Khối lượng xây lắp hoàn thành	5.829.673.970	6.680.233.996
		Kinh doanh dịch vụ	9.409.092	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	24.640.544.357	28.489.090.909
		Cổ tức 2012	2.494.920.000	3.742.380.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cổ tức 2012	73.027.500	73.027.500
Công ty Cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Khối lượng xây lắp hoàn thành	4.484.662.857	14.936.140.083
		Kinh doanh dịch vụ	7.354.545	-
Tổng			**37.539.592.321**	**53.920.872.488**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Giao dịch mua:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty CP kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol	Đơn vị cùng Tổng IDICO	CP kiểm định	17.710.000	145.833.808
Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Hạch toán bù trừ công nợ	-	223.516.530
		Cung cấp ống cống	-	730.798.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Lập dự án, giám sát, CP kiểm định	-	195.940.961
XN khai thác và KDVLXD IDICO-LINCO		VLXD	566.044.964	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO		GDLD thép	9.441.442.700	-
Tổng			**10.025.197.664**	**1.296.089.299**

Số dư phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)	Phải trả -Cổ tức	3.058.090.000	-
	Tạm ứng tiền các công trình xây lắp	1.188.566.000	4.500.000.000
	Phải trả khác	1.127.753.780	2.941.395.147
Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Phải trả tiền ứng trước lợi nhuận từ nguồn thu phí	-	1.049.790.000
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư IDICO	Trả tiền thí nghiệm	18.032.307	8.789.057
Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	Trả tiền ống cống	-	500.410.480
Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	Tiền góp vốn đầu tư dự án 326 Nguyễn An Ninh	-	1.000.000.000
XN khai thác và KDVLXD IDICO-LINCO	VLXD	266.044.964	-
Tổng		**5.658.487.051**	**10.000.384.684**

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư phải thu các bên liên quan:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Cty TNHH MTV phát triển đô thị và KCN IDICO	Phải thu tiền thi công xây lắp	610.000.000	610.000.000
Công ty Cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Phải thu tiền thi công xây lắp	1.928.855.117	753.594.047
Công ty CP Đầu tư xây dựng và du lịch IDICO	Phải thu tiền nộp hộ các khoản thuế	129.407.703	129.407.703
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Cổ tức 2012	1.247.460.000	-
	Xây lắp	3.387.173.268	-
Tổng		**7.302.896.088**	**1.493.001.750**

Thu nhập cán bộ chủ chốt:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	1.387.755.969	987.683.648

7.4 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 6.9 và 6.13, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty 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 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 còn lại tại 31/12/2013 VND	Giá trị còn lại tại 01/01/2013 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.052.023.644	22.154.756.734
Các khoản đầu tư	61.429.624.911	27.896.050.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.741.376.340	22.305.916.139
Tài sản tài chính khác	755.596.136	1.230.528.483
Tổng cộng	**138.978.621.031**	**73.587.251.356**
Công nợ tài chính		
Phải trả khách hàng và phải trả khác	34.670.579.216	33.031.546.195
Chi phí phải trả	12.283.388.895	8.276.348.142
Khoản vay	47.570.330.161	81.846.624.470
Tổng cộng	**94.524.298.272**	**123.154.518.807**

7.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 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 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.

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, về lãi suất và về giá. 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 tỷ giá

Công ty không có các giao dịch và số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất thả nổi và lãi suất cố định đã được ký kết. 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

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty IDICO-IDI (mã chứng khoán HTI niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh) với giá trị 24.949.200.000 đồng (tương ứng 2.494.200 cổ phiếu). Tại thời điểm 31/12/2013, giá niêm yết của cổ phiếu HTI tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh là 9.400 VND/cổ phiếu. Công ty chưa trích lập dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư tài chính này theo hướng dẫn tại thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013 với số tiền là 1.503.720.000 đồng.

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã tiến hành rà soát tình trạng công nợ phải thu khách hàng, kết hợp đồng thời với thủ tục đối chiếu xác nhận công nợ phải thu, Công ty đã phân loại và đánh giá khả năng thu hồi công nợ theo từng khách hàng. Qua đó, Công ty đã tiến hành lập dự phòng phải thu khó đòi theo đúng hướng dẫn của Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013 với số tiền là 1.311.546.367 đồng. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng, các khoản phải thu đã phản ánh giá trị có thể thu hồi được tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

7.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra 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 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.

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2013			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	34.670.579.216	-	34.670.579.216
Chi phí phải trả	12.283.388.895	-	12.283.388.895
Các khoản vay	40.916.198.161	6.654.132.000	47.570.330.161
	87.870.166.272	**6.654.132.000**	**94.524.298.272**
01/01/2013			
Phải trả khách hàng và phải trả khác	33.031.546.195	-	33.031.546.195
Chi phí phải trả	8.276.348.142	-	8.276.348.142
Các khoản vay	67.636.501.770	14.210.122.700	81.846.624.470
	108.944.396.107	**14.210.122.700**	**123.154.518.807**

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2013			
Tiền và tương đương tiền	11.052.023.644	-	11.052.023.644
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	60.942.774.911	486.850.000	61.429.624.911
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.741.376.340	-	65.741.376.340
Tài sản tài chính khác	755.596.136	-	755.596.136
Tổng cộng	**138.491.771.031**	**486.850.000**	**138.978.621.031**
01/01/2013			
Tiền và tương đương tiền	22.154.756.734	-	22.154.756.734
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	27.049.200.000	846.850.000	27.896.050.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	22.305.916.139	-	22.305.916.139
Tài sản tài chính khác	1.230.528.483	-	1.230.528.483
Tổng cộng	**72.740.401.356**	**846.850.000**	**73.587.251.356**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

7.5 SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens. Một số khoản mục đã được trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính năm 2013, như trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Lựu	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Lê Thanh Tùng

SĐKKD: 3500101298 CT.CP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO
TP.VŨNG TÀU T.BÀ RỊA VŨNG TÀU