



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT
Sao Viet Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU VÀ
XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ KIỂM TOÁN**

Năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013

SVC SVC SVC SVC SVC S
VC SVC SVC SVC SVC SVC

**Báo cáo của Hội đồng Quản trị và
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 28
Phụ lục	29 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) hân hạnh trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013.

1. **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc** trong năm 2013 và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Cung	Chủ tịch	22/05/2009	-
Ông Vũ Văn Hưng	Phó Chủ tịch	30/06/2011	-
Ông Vũ Hữu Lợi	Ủy viên	30/06/2011	-
Bà Huỳnh Thị Thanh Hà	Ủy viên	30/06/2007	-
Bà Nguyễn Thị Huyền Nga	Ủy viên	22/05/2009	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Vũ Văn Hưng	Tổng Giám đốc	09/10/2013	-
Ông Hà Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	15/11/2004	06/09/2012
Ông Vũ Hữu Lợi	Phó Tổng Giám đốc	15/11/2004	-
Ông Vũ Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	01/02/2010	08/10/2013
Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	01/02/2010	-
Ông Nguyễn Duy Đạt	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2012	31/12/2013
Ông Lại Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2014	-

2. **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002858 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2004 và các giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh sau:

- Lần thứ nhất ngày 14 tháng 07 năm 2006, lần thứ ba ngày 23 tháng 02 năm 2007, lần thứ tư ngày 03 tháng 04 năm 2007, lần thứ năm ngày 05 tháng 04 năm 2007 và lần thứ sáu ngày 11 tháng 07 năm 2007 về thay đổi vốn điều lệ;
- Lần thứ hai ngày 17 tháng 10 năm 2006, lần thứ bảy ngày 15 tháng 11 năm 2007, lần thứ tám ngày 01 tháng 08 năm 2008, lần thứ chín ngày 02 tháng 10 năm 2008, lần thứ mười ngày 27 tháng 10 năm 2008, lần thứ mười một ngày 29 tháng 07 năm 2010, lần thứ mười hai ngày 29 tháng 10 năm 2010 và lần thứ mười ba ngày 23 tháng 11 năm 2010 về bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Lần thứ mười bốn ngày 26 tháng 05 năm 2011 về đổi tên Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình tại Hà Nội;
- Đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 17 tháng 05 năm 2012 về thành lập Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình tại Quận 9;
- Lần thứ mười bảy ngày 22 tháng 05 năm 2012 về thành lập địa điểm kinh doanh là Quán Mercury Cafe;
- Lần thứ mười tám ngày 27 tháng 06 năm 2012 về thành lập địa điểm kinh doanh là Nhà hàng Nhà Tôi;
- Lần thứ mười chín ngày 14 tháng 10 năm 2013 về thay đổi đại diện pháp luật của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

3. **Trụ sở chính** đặt tại số 127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các Chi nhánh và địa điểm kinh doanh bao gồm:

- **Chi nhánh 1** đặt tại số 1/5, Khu phố 1, Phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai;
- **Chi nhánh 2** đặt tại số 99 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thủ đô Hà Nội;
- **Văn phòng đại diện** đặt tại số 14/125 Lã Xuân Oai, Ấp Mỹ Thành, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Quán Mercury Cafe** đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Nhà hàng Nhà tôi** đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. **Hoạt động kinh chính** trong năm 2013 là Xây dựng công trình giao thông và Kinh doanh vật liệu xây dựng.

5. **Đánh giá tình hình kinh doanh**

Các số liệu về tình hình kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013 được trình bày trên báo cáo tài chính từ trang 05 đến trang 31 đính kèm.

6. **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013.

7. **Ý kiến của Hội đồng Quản trị**

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013 của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Cho đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị nhận thấy không có vấn đề bất thường nào có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty và Công ty có khả năng hoàn trả các khoản nợ đến hạn trả.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2014

TM. Hội đồng Quản trị



Nguyễn Văn Cung
Chủ tịch



Số: 06/BCKT/2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 17 tháng 03 năm 2014 bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 31.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (thuyết minh V.7), Công ty đang theo dõi một số công trình đã lâu chưa quyết toán được với chủ đầu tư có tổng chi phí đã phát sinh là 3.887.100.960 đồng. Với các tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi chưa thể thu thập được các bằng chứng về sự tồn tại hợp lý của chi phí các công trình dở dang này.
2. Chúng tôi chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Gỗ Sài Thành. Do vậy, chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá tính hợp lý của chỉ tiêu “ Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn”.
3. Chúng tôi chưa thu thập được các tài liệu làm cơ sở cho việc cản trừ khoản nợ phải thu của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 vào khoản vay dài hạn đến hạn trả với số tiền 14.765.597.211 đồng như trình bày tại mục V.3.1 trang 17 và mục V.16.5 trang 20 thuyết minh báo cáo tài chính. Do vậy chúng tôi không xác định được tính phù hợp của nghiệp vụ cản trừ nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN SAO VIỆT



Giám đốc

Nguyễn Mạnh Quân
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0180-2013-107-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Hồng Thúy
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0176-2013-107-1

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2013

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		292.062.591.766	269.243.755.763
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	31.713.429.740	37.033.106.712
1.	Tiền	111		7.343.117.570	3.905.656.446
2.	Các khoản tương đương tiền	112		24.370.312.170	33.127.450.266
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	501.887.551	501.887.551
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		501.887.551	501.887.551
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.213.237.750	145.151.045.817
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	51.254.071.679	70.938.498.432
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	39.958.629.375	41.123.977.637
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	53.982.583.037	56.011.850.835
6.	Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(17.982.046.341)	(22.923.281.087)
IV.	Hàng tồn kho	140		128.032.480.287	83.105.012.382
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	128.032.480.287	83.105.012.382
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		4.601.556.438	3.452.703.301
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	58.728.747	56.691.667
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		13.039.204	13.039.204
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	4.529.788.487	3.382.972.430
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		25.625.037.121	19.607.232.747
II.	Tài sản cố định	220		11.059.529.705	3.843.654.884
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.059.529.705	3.843.654.884
	- Nguyên giá	222		30.332.910.693	22.355.367.022
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.273.380.988)	(18.511.712.138)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
	- Nguyên giá	228		173.108.182	209.768.182
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(173.108.182)	(209.768.182)
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.12	1.576.332.320	1.954.922.720
	- Nguyên giá	241		7.385.160.000	7.385.160.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.808.827.680)	(5.430.237.280)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11.820.200.000	12.820.200.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251	V.13	5.200.000.000	6.200.000.000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	6.620.200.000	6.620.200.000
V.	Tài sản dài hạn khác	260		1.168.975.096	988.455.143
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	1.138.975.096	948.455.143
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		30.000.000	40.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		317.687.628.887	288.850.988.510

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2013

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		278.193.803.902	250.213.944.391
I. Nợ ngắn hạn	310		271.208.800.105	247.597.664.594
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	73.285.168.652	73.436.192.950
2. Phải trả người bán	312	V.17	23.019.761.738	36.355.728.134
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	82.332.830.173	51.818.452.786
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.19	14.521.300.363	16.691.964.083
5. Phải trả người lao động	315	V.20	548.281.771	534.628.978
6. Chi phí phải trả	316	V.21	65.196.371.842	54.230.989.596
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	12.305.085.566	14.529.708.067
II. Nợ dài hạn	330		6.985.003.797	2.616.279.797
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	2.695.003.797	2.616.279.797
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	4.290.000.000	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	335			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		39.493.824.985	38.637.044.119
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	39.493.824.985	38.637.044.119
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		38.000.000.000	38.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		703.752.494	703.752.494
4. Cổ phiếu quỹ	414		(129.600.000)	(129.600.000)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		399.216.511	399.216.511
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		331.060.962	331.060.962
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		189.395.018	(667.385.848)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		317.687.628.887	288.850.988.510

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại - USD		2.007,83	2.036,50

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Khôi

Nguyễn Văn Khôi

Vũ Văn Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	161.103.210.044	231.951.543.566
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	161.103.210.044	231.951.543.566
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	158.442.085.217	216.505.565.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.661.124.827	15.445.978.140
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.572.437.025	5.921.979.283
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.380.023.027	4.496.385.311
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.189.047.087</i>	<i>4.423.571.342</i>
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	360.387.907	1.011.510.560
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.374.594.807	15.960.360.100
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		118.556.111	(100.298.548)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.120.095.193	1.034.100.325
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.821.932.264	10.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		298.162.929	1.024.100.325
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		416.719.040	923.801.777
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	255.506.009	569.435.909
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		10.000.000	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		151.213.031	354.365.868
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		40	94

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Khôi

Nguyễn Văn Khôi

Vũ Văn Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	416.719.040	923.801.777
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.989.194.859	1.830.198.350
- Các khoản dự phòng	03	(4.941.234.746)	9.267.476.741
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(853.976.423)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.572.060.463)	(3.137.902.077)
- Chi phí lãi vay	06	7.662.381.109	8.411.124.042
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2.554.999.799	16.440.722.410
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	22.918.154.763	(15.603.050.572)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(44.927.467.905)	(33.285.890.054)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	18.029.933.436	1.150.269.498
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(170.160.858)	34.202.122
- Tiền lãi vay đã trả	13	(6.896.535.276)	(1.000.477.267)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	33.579.150	113.899.100
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.209.507.157)	121.378.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.667.004.048)	(32.028.946.513)
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	(7.485.239.091)	(12.700.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.572.060.463	2.545.085.092
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.913.178.628)	(2.967.614.908)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	132.023.168.535	117.255.532.117
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(123.745.217.131)	(70.393.339.258)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17.445.700)	(52.592.232)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	8.260.505.704	46.809.600.627

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

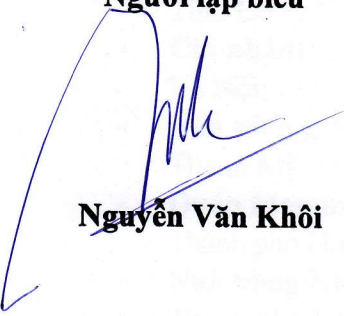
CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(5.319.676.972)	11.813.039.206
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.033.106.712	25.220.744.964
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(7.458)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	31.713.429.740	37.033.776.712

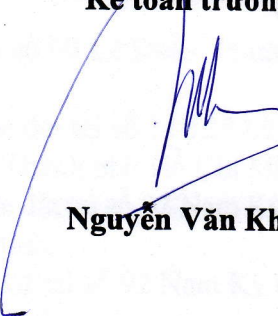
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Nguyễn Văn Khôi


Nguyễn Văn Khôi


Vũ Văn Hưng



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- I.1. Hình thức sở hữu vốn** Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002858 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2004.
- I.2. Trụ sở chính** đặt tại số 127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các Chi nhánh và địa điểm kinh doanh bao gồm:

- **Chi nhánh 1** đặt tại số 1/5, Khu phố 1, Phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai;
- **Chi nhánh 2** đặt tại số 99 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thủ đô Hà Nội;
- **Văn phòng đại diện** đặt tại số 14/125 Lã Xuân Oai, Ấp Mỹ Thành, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Quán Mercury Cafe** đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- **Nhà hàng Nhà tôi** đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

I.3. Ngành nghề kinh doanh đã đăng ký bao gồm:

- Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO, công trình giao thông;
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, phụ tùng, phương tiện vận tải, cơ khí;
- Gia công cơ khí (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở);
- Gia công hàng may mặc (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở);
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu, khai thuế hải quan;
- Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có người điều khiển;
- Giám sát thi công lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ;
- Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ;
- Lắp ráp, sửa chữa thiết bị ngành giao thông vận tải;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Cho thuê văn phòng; kinh doanh nhà;
- Xuất nhập khẩu các thiết bị sản phẩm tin học;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính kế toán);
- Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, thủy lợi, điện, các công trình hầm (ngành giao thông, thủy điện, thủy lợi). Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO công trình giao thông, thủy điện, thủy lợi, điện công nghiệp. Xây dựng kết cấu công trình, công trình kỹ thuật;
- Khai thác đất đá cát sỏi;
- Trang trí nội thất;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ trở xuống);
- Xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở);

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

- Nạo vét lòng sông, kênh rạch, cửa biển;
- Sản xuất phụ tùng;
- Nhà hàng, quán ăn, quán ăn tự phục vụ, quán ăn nhanh, cửa hàng bán đồ ăn mang về;
- Nghiên cứu, thiết kế, sản xuất, chuyên giao công nghệ tin học và ngành giao thông vận tải. Liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước, tổ chức phát triển và đầu tư công nghệ thông tin;
- Đào tạo dạy nghề;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, điện máy, gỗ;
- Kinh doanh hàng may mặc;
- Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh), phân bón, nguyên liệu;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Gia công chế biến gỗ (không chế biến, sản xuất tại trụ sở);
- Lắp ráp, sửa chữa phương tiện vận tải. Phá dỡ phương tiện, thiết bị vận tải;
- Sản xuất, chế biến hàng nông lâm;
- Sản xuất, chế biến hàng hải sản;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy;
- Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế;
- Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản;
- Lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng;
- Buôn bán ô tô con, ô tô chở khách (loại trên 12 chỗ kể cả xe chuyên dụng), ô tô tải chuyên dụng, xe vận tải có hoặc không có thiết bị nâng hạ;
- Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở);
- Trồng cây lâu năm;
- Dịch vụ phục vụ đồ ăn uống;
- Bán buôn đồ uống.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

II.1. Niên độ kế toán: từ ngày 01/01 đến ngày 31/12 hàng năm.

II.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

III.1. Chế độ kế toán: chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 và các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

III.2. Hình thức kế toán: Chứng từ ghi sổ

III.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

IV.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo phương pháp giá gốc.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

IV.2. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ. Tại thời điểm cuối năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối niên độ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

IV.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
 - Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.
- Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

IV.4. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

- Xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên

IV.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá; Sau khi ghi nhận ban đầu, trong quá trình sử dụng, TSCĐ hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, khấu hao lũy kế và giá trị còn lại. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao áp dụng cho một số nhóm tài sản cố định như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 37 năm
- Máy móc thiết bị	07 - 14 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

IV.6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty, được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đầu tư đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao áp dụng cho bất động sản đầu tư trình bày tại mục IV.5.

IV.7. Kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán, đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.

Lập dự phòng giảm giá chứng khoán cho từng loại chứng khoán mua bán trên thị trường và có giá trị trường giảm so với giá trị sổ sách.

Lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã xác định trong phương án kinh doanh trước đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế.

IV.8. Chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện hành thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

IV.9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là nợ dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

IV.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua, không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc Công ty thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng và xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu Hợp đồng xây dựng:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định;
- Đối với hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

IV.11. Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác nhau có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

IV.12. Các bên liên quan

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

IV.13. Công cụ tài chính là hợp đồng làm tăng tài sản tài chính của Công ty và nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác.

Tài sản tài chính gồm:

- Tiền mặt,
- Công cụ vốn chủ sở hữu của đơn vị khác,
- Quyền theo hợp đồng để: (i) Nhận tiền mặt hoặc tài sản tài chính khác từ đơn vị khác; hoặc (ii) Trao đổi các tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính với đơn vị khác theo các điều kiện có thể có lợi cho Công ty;
- Hợp đồng sẽ hoặc có thể được thanh toán bằng các công cụ vốn chủ sở hữu của Công ty.

Nợ phải trả tài chính là các nghĩa vụ sau:

- Mang tính bắt buộc để: (i) Thanh toán tiền mặt hoặc tài sản tài chính cho đơn vị khác; (ii) Trao đổi các tài sản tài chính hoặc nợ phải trả tài chính với đơn vị khác theo các điều kiện không có lợi cho đơn vị; hoặc
- Hợp đồng sẽ hoặc có thể được thanh toán bằng các công cụ vốn chủ sở hữu của Công ty.

Tài sản tài chính của Công ty gồm Tiền và tương đương tiền, Cho vay, Phải thu khách hàng, Phải thu khác và Đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm Các khoản vay và nợ, Phải trả người bán và Phải trả khác.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính: Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính là giá trị mà một tài sản có thể được trao đổi, hoặc một khoản nợ phải trả có thể được thanh toán giữa các bên có đầy đủ hiểu biết, mong muốn giao dịch, trong một giao dịch trao đổi ngang giá.

Để ước tính giá trị hợp lý của các công cụ tài chính, Công ty sử dụng các giả định và phương pháp sau:

- Giá trị hợp lý của tiền, các khoản phải thu và phải trả ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng phần không có khả năng thu hồi);
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn tương tự.

IV.14. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro, lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.