

**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)

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

V.1. Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	51.044.344	132.648.787
Tiền gửi ngân hàng	7.292.073.226	3.773.007.659
Tương đương tiền	24.370.312.170(*)	33.127.450.266
Cộng	31.713.429.740	37.033.106.712

(*) Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng để cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định.

V.2. Đầu tư tài chính ngắn hạn bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phiếu của Công ty CP Sữa Việt Nam	1.887.551	1.887.551
Cho Công ty CP Gỗ Sài Thành vay	500.000.000	500.000.000
Cộng	501.887.551	501.887.551

V.3. Phải thu khách hàng bao gồm:

	Cuối năm
Tại Văn phòng Công ty	36.339.307.581 V.3.1
Tại Chi nhánh Hà Nội	12.977.438.205
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	1.937.325.893 V.3.2
Cộng	51.254.071.679

V.3.1. Bao gồm phải thu của:

Tên khách hàng	Số tiền
Công ty CP Cavico Việt Nam Khai thác mỏ và Xây dựng	2.802.989.267
Công ty CP XD Giao thông Thủy lợi Kiên Giang	1.484.567.229
Công ty TNHH MTV và XD Khải Quỳnh	2.116.486.000
Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng - Khu Công nghệ cao TP. HCM	2.115.877.403
Tổng công ty XD Công trình Giao thông 6	2.826.395.134(*)
Ban QLDA - ĐTXD CT Giao thông	6.561.323.000
Ban Quản Lý Dự án 7	1.591.484.721
Trung tâm QLDA và Tư vấn XD CTGT Bình Thuận	1.623.130.503
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 2	1.173.036.080
Tổng Công ty Xây dựng Thủy Lợi 4 -CTCP	2.226.659.637
Các khách hàng khác	11.817.358.607
Cộng	36.339.307.581

(*) Số tiền phải thu đã căn trừ vào vay dài hạn đến hạn trả là 14.765.597.211 đồng (xem thêm mục V.16.5)

V.3.2. Phải thu đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

**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)

V.4. Trả trước cho người bán bao gồm:

	Cuối năm
Tại Văn phòng Công ty	36.377.787.626V.4.1
Tại Chi nhánh Hà Nội	824.000.000
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	2.756.841.749V.4.2
Cộng	<u>39.958.629.375</u>

V.4.1. Bao gồm trả trước cho:

Tên nhà cung cấp	Số tiền
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (Cotec)	3.272.811.268
Công ty CP DTXD và TM 819	2.230.000.000
Công ty TNHH Đức Thịnh	6.229.582.112
Công ty CP Xây dựng Gia Phước	2.161.069.874
Công ty TNHH Huỳnh Phúc	4.876.311.614
Công ty Phát Triển Nhà Minh Hải	2.120.400.000
Công ty TNHH Thịnh Cường	1.539.527.126
Công ty TNHH XD DV Tổng hợp Phú Mỹ	2.936.951.898
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Tuấn Sơn	2.554.851.074
Nhà cung cấp khác	8.456.282.660
Cộng	<u>36.377.787.626</u>

V.4.2. Trả trước cho người bán đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

V.5. Các khoản phải thu khác bao gồm:

	Cuối năm
Tại Văn phòng Công ty	48.786.362.293(*)
Tại Chi nhánh Hà Nội	1.353.042.319
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	3.843.358.425(**)
Cộng	<u>53.982.763.037</u>

(*) Chủ yếu là phải thu các đội xây dựng liên quan đến thi công công trình.

(**) Phải thu khác đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

V.6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	-	-
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	-	149.346.418
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	-	-
Dự phòng nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	17.982.046.341	22.773.934.669
Cộng	<u>17.982.046.341</u>	<u>22.923.281.087</u>

**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)

Tình hình biến động dự phòng:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	22.923.281.087	13.655.804.346
Trích bổ sung	-	9.679.403.679
Hoàn nhập	(4.941.234.746)	(411.926.938)
Số cuối năm	17.982.046.341	22.923.281.087

V.7. Hàng tồn kho bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	15.346.000	15.346.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	120.462.065.317 (*)	80.568.308.057
Hàng hóa	7.555.068.970	2.521.358.325
Cộng	128.032.480.287	83.105.012.382

(*) Trong đó, giá trị các công trình đã hoàn thành từ năm 2010 trở về trước chưa quyết toán được với chủ đầu tư là 16.715.848.633 đồng.

V.8. Chi phí trả trước ngắn hạn là giá trị công cụ đang sử dụng và chi phí sửa chữa chờ phân bổ.

V.9. Tài sản ngắn hạn khác bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	4.434.097.387 (*)	3.316.393.280
Cầm cố, ký quỹ, ký cược	95.691.100	66.579.150
Cộng	4.529.788.487	3.382.972.430

(*) trong đó, số dư tạm ứng đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty là 295.183.880 đồng.

V.10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Nguyên giá				
Nhà cửa vật kiến trúc	498.178.337	-	(46.081.786)	452.096.551
Máy móc thiết bị	18.704.326.095	8.818.181.819	(406.074.595)	27.116.433.319
Phương tiện vận tải	2.279.129.193	-	(10.000.000)	2.269.129.193
Thiết bị dụng cụ quản lý	873.733.397	67.353.636	(445.835.403)	495.251.630
Cộng	22.355.367.022	8.885.535.455	(907.991.784)	30.332.910.693
Giá trị hao mòn lũy kế				
Nhà cửa vật kiến trúc	215.609.572	12.153.108	(46.081.786)	181.680.894
Máy móc thiết bị	15.423.070.530	1.529.907.315	(406.074.595)	16.546.903.250
Phương tiện vận tải	2.045.417.354	88.583.793	(10.000.000)	2.124.001.147
Thiết bị dụng cụ quản lý	827.614.682	16.620.243	(423.439.228)	420.795.697
Cộng	18.511.712.138	1.647.264.459	(885.595.609)	19.273.380.988

**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)

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số dư cuối năm
Giá trị còn lại				
Nhà cửa vật kiến trúc	282.568.765			270.415.657
Máy móc thiết bị	3.281.255.565			10.569.530.069
Phương tiện vận tải	233.711.839			145.128.046
Thiết bị dụng cụ quản lý	46.118.715			74.455.933
Cộng	3.843.654.884			11.059.529.705

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 10.254.467.544 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 1.574.130.976 đồng.

- V.11. Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán đã khấu hao hết.
- V.12. Bất động sản đầu tư là căn nhà số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đang sử dụng để kinh doanh Quán Mercury Cafe.
- V.13. Đầu tư vào Công ty con là khoản đầu tư 69,34% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Gổ Sài Thành.
Trong năm Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp trị giá 1.000.000.000 (1 tỷ đồng) theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 11 tháng 07 năm 2013.

V.14. Đầu tư dài hạn khác bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
5.100 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long, mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu Công ty TNHH Pacific	510.000.000	510.000.000
100.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Bất động sản Tổng Sáu; mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Cho Ông Lê Hoàng Sơn vay	1.000.000.000	1.000.000.000
	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	6.620.200.000	6.620.200.000

V.15. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa	63.103.457	23.039.677
Tiền thuê văn phòng	865.633.854	925.415.466
Khác	210.237.785	-
Cộng	1.138.975.096	948.455.143

V.16. Vay và nợ ngắn hạn bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Vay Ngân hàng CP Thương mại Việt Hoa	3.685.937.764	V.16.1 3.685.937.764
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định	55.773.980.888	V.16.2 54.608.505.186
Vay Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	9.417.000.000	V.16.3 9.417.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	2.220.000.000
Vay tổ chức và cá nhân khác	4.408.250.000	V.16.4 3.504.750.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	V.16.5 -
Cộng	73.285.168.652	73.436.192.950

**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)

V.16.1. Khoản vay của Công ty Xuất Nhập khẩu Tổng hợp Giao thông Vận tải Getranimex nhận bàn giao từ Doanh nghiệp Nhà nước – Công ty Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Công trình. Khoản vay này đang xảy ra tranh chấp và được Tòa án Nhân dân Quận 5 tạm đình chỉ xử lý theo Quyết định số 60/2005/DS-ST-TĐC ngày 06 tháng 12 năm 2005;

V.16.2. Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định để thi công công trình với lãi suất từ 11,5% đến 13%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản: (i) máy móc thiết bị với giá trị còn lại 1.574.130.976 đồng; (ii) Căn nhà số 355 Lê Quang Định, Phường 5, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Hoàng Sơn và bà Huỳnh Kim Bảo Ngân; (iii) Căn nhà số 116, Lô E, Chung cư 300, Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Cung; (iv) Căn nhà Lô R4-40, Khu R4, Phan Kiêm Ích, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Vũ Văn Hưng; (v) Sổ tiết kiệm có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Định;

V.16.3. Vay tín chấp Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt;

V.16.4. Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 1% đến 2%/tháng;

V.16.5. Vay vốn ODA của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 với lãi suất 4%/năm. Công ty đã căn trừ khoản vay này với các khoản phải thu của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 (xem mục V.3.1).

V.17. Phải trả người bán bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tại Văn phòng Công ty	22.287.927.010 V.17.1	35.623.893.406
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	731.834.728 V.17.2	731.834.728
Cộng	<u>23.019.761.738</u>	<u>36.355.728.134</u>

V.17.1. Bao gồm phải trả cho:

Tên nhà cung cấp	Số tiền
Công ty Cổ phần Bê tông 6	3.643.545.971
Công ty CP Đạt Phương	1.004.516.051
Công ty CP Xây lắp Dầu khí Thái Bình Dương	1.256.930.500
Công ty Cổ phần Hoàng Hải	3.201.397.704
Công ty TNHH XD TM Minh Thư	1.177.640.000
Công ty CP SX TM DV XD Triều Ngân	1.107.936.000
Công ty TNHH Xây Dựng Vi Trác	1.500.000.000
Nhà cung cấp khác	9.395.960.784
Cộng	<u>22.287.927.010</u>

V.17.2. Phải trả đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

V.18. Người mua trả tiền trước bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tại Văn phòng Công ty	80.740.470.173 V.18.1	50.848.092.786
Tại Chi nhánh Hà Nội	1.592.360.000	970.360.000
Cộng	<u>82.332.830.173</u>	<u>51.818.452.786</u>

**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)

V.18.1. Bao gồm trả trước của:

Tên khách hàng	Số tiền
VP HĐUBND huyện Năm Căn	1.700.000.000
Công ty TNHH Đức Thịnh	13.655.081.683
Đỗ Thị Tín	950.285.714
Mai Quốc Bảo	1.128.399.750
Nguyễn Thị Thanh Thu	983.911.500
BQLDA Đường Hồ Chí Minh	4.935.529.000
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây Dựng Kukdong	15.057.675.404
Sangyong Engineering & Construction Co.	21.175.353.324
Các khách hàng khác	21.154.233.798
Cộng	80.740.470.173

V.19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	6.725.870.739	9.161.232.602
Thuế xuất nhập khẩu	1.653.943.562	1.653.943.562
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.322.220.344	5.066.714.335
Thuế thu nhập cá nhân	122.830.265	110.638.131
Thuế nhà đất	71.896.384	71.896.384
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	624.539.069	627.539.069
Cộng	14.521.300.363	16.691.964.083

V.20. Phải trả người lao động bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tại Văn phòng Công ty	221.606.414	387.422.871
Tại Chi nhánh Hà Nội	306.863.934	127.394.684
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	19.811.423 (*)	19.811.423
Cộng	548.281.771	534.628.978

(*) phải trả đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

V.21. Chi phí phải trả bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí xây lắp	56.953.873.804	46.375.534.444
Chi phí lãi vay	7.872.254.666	7.586.840.552
Khác	370.243.372	268.614.600
Cộng	65.196.371.842	54.230.989.596

V.22. Phải trả khác bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Tại Văn phòng Công ty	10.438.527.861 V.22.1	12.859.817.682
Tại Chi nhánh Hà Nội	288.814.089 V.22.1	92.146.769
Tại Chi nhánh Miền Đông và các xí nghiệp	1.577.743.616 V.22.2	1.577.743.616
Cộng	12.305.085.566	14.529.708.067

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)

V.22.1. bao gồm:

Đối tượng nợ	Số tiền
Ban QL khu nhà ở GBCNV - Thủ Đức	7.478.767.388
Cổ tức	825.566.305
BHXX, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.039.922.409
Khác	1.094.271.759
Cộng	10.438.527.861

V.22.2. Phải trả đã tồn đọng từ trước khi sáp nhập vào Công ty.

V.23. Phải trả dài hạn khác bao gồm:

	Cuối năm	Đầu năm
Nhận ký quỹ bảo lãnh công trình	490.000.000	615.000.000
Nhận ký quỹ thuê nhà	2.205.003.797	2.001.279.797
Cộng	2.695.003.797	2.616.279.797

V.24. **Vay và nợ dài hạn** là khoản vay theo Hợp đồng vay số 119/2013/HĐ ngày 18/06/2013 để đầu tư dự án “Đầu tư trạm trộn bê tông nhựa nóng – xe xúc lật - máy phát điện”; Lãi suất 13%/năm; Thời hạn 36 tháng; Khoản vay được bảo đảm bằng nền đất và căn nhà Lô R4-40, Khu R19, Đường Hưng Phước 4, Phường Tân Phong, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Lê Hữu Thắng.

Dư nợ vay tại 31/12/2013 là 4.290.000.000 đồng; phần đến hạn trả trong năm 2014 là 2.220.000.000 đồng và trong năm 2015 là 2.070.000.000 đồng.

V.25. Vốn chủ sở hữu

V.25.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu trình bày tại Phụ lục 1.

V.25.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn điều lệ đăng ký là 58.000.000.000 đồng trong đó Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 góp 6.645.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 11,46%.

Vốn thực góp tại ngày 31/12/2013 là 38.000.000.000 đồng trong đó Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 góp 3.430.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 9,03%.

V.25.3. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông	3.800.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	12.960
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.787.040
+ Cổ phiếu phổ thông	3.787.040
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000

**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)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	139.680.698.920	177.068.720.016
Doanh thu bán hàng hóa	20.038.321.733	50.427.590.823
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	3.636.363.636
Doanh thu hoạt động khác	1.384.189.391	818.869.091
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng doanh thu thuần	161.103.210.044	231.951.543.566

VI.2 Giá vốn hàng bán bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	138.041.756.365	166.020.601.031
Giá vốn hàng hóa đã bán	19.505.301.662	48.648.309.547
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	1.358.620.000
Giá vốn hoạt động khác	895.027.190	478.034.848
Cộng	158.442.085.217	216.505.565.426

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.376.900.746	2.721.415.753
Lãi cho vay	70.000.000	445.333.333
Lãi chênh lệch tỷ giá	376.562	855.672.931
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	33.432.435
Lãi bán hàng trả chậm	125.159.717	1.866.124.831
Cộng	2.572.437.025	5.921.979.283

VI.4 Chi phí tài chính bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.189.047.087	4.468.775.236
Lỗ chênh lệch tỷ giá	190.975.940	21.808.825
Khác	-	5.803.250
Cộng	1.380.023.027	4.496.387.311

VI.5 Chi phí bán hàng bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Khấu hao tài sản cố định	-	21.939.257
Chi phí bằng tiền khác	360.387.907	989.571.303
Cộng	360.387.907	1.011.510.560

**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)

VI.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.564.572.883	3.801.922.966
Chi phí vật liệu	434.583.164	272.676.071
Chi phí đồ dùng văn phòng	55.567.267	30.931.792
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.437.054.641	122.366.703
Chi phí về thuế, phí và lệ phí	205.224.955	469.793.802
Chi phí dự phòng	(4.941.234.746)	9.267.476.741
Chi phí dịch vụ mua ngoài	315.662.637	653.059.809
Chi phí bằng tiền khác	2.303.164.006	1.342.132.216
Cộng	3.374.594.807	15.960.360.100

VI.7 Thu nhập khác là thu nhập từ lãi quá hạn do chậm thanh toán theo Quyết định của Tòa án Nhân dân quận Bình Thạnh tại Bản án số 03/2012/KDTM-ST ngày 27/3/2012.

VI.8 Chi phí khác là tiền phạt chậm tiến độ theo Quyết định của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh tại Bản án số 03/2012/KDTM-ST ngày 27/3/2012.

VI.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	416.719.040	923.801.777
Các khoản điều chỉnh để xác định thu nhập chịu thuế:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.583.750.000	3.458.871.391
- Các khoản điều chỉnh giảm	(160.000.000)	(193.432.435)
Tổng thu nhập chịu thuế, trong đó:	2.840.469.040	4.189.240.733
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính	2.840.469.040	1.911.497.097
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	2.277.743.636
Lỗi các năm trước được chuyển	(1.818.445.004)	(1.911.497.097)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	255.506.009	569.435.909

VII. THÔNG TIN KHÁC

VII.1 Giao dịch với bên liên quan

Số dư công nợ với bên liên quan:

Bên liên quan; Quan hệ	Nội dung	Số tiền
Công ty CP Gỗ Sài Thành;	Cho vay	500.000.000
Công ty con	Tiền bán hàng phải thu	752.539.650
	Phải thu khác	1.133.856.172

Giao dịch với bên liên quan:

Bên liên quan; Quan hệ	Nội dung	Số tiền
Công ty CP Gỗ Sài Thành;	Bán hàng	60.000.000
Công ty con		

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)

VII.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm.

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh sau:

- Xây dựng công trình;
- Thương mại;
- Kinh doanh khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty thể hiện Phụ lục 2 đính kèm.

VII.3 Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản cho vay, phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Cho vay

Khoản cho vay đồng thời là các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Để kiểm soát rủi ro, Công ty thực hiện việc xem xét phương án đầu tư trước khi quyết định cho vay, bàn bạc với các đối tác để xem xét việc sử dụng tiền vay đúng mục đích và mang lại hiệu quả.

Phải thu khách hàng

Nợ phải thu chủ yếu phát sinh từ hoạt động xây dựng các công trình từ nguồn vốn ngân sách. Việc kiểm soát rủi ro thực hiện thông qua việc tuân thủ các quy định trong hợp đồng thi công và kịp thời hoàn chỉnh các hồ sơ thanh quyết toán.

Đối với hoạt động thương mại, để quản lý nợ phải thu khách hàng, Công ty ban hành quy chế bán hàng với quy định về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Ngoài ra, nhân viên kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc Công ty không nhận thấy rủi ro tín dụng nào từ các khoản tiền gửi ngân hàng.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem Phụ lục số 3 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

**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)

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.713.429.740	-	-	-	31.713.429.740
Phải thu khách hàng	41.239.202.929	-	-	10.014.868.750	51.254.071.679
Các khoản cho vay	5.500.000.000	-	-	-	5.500.000.000
Các khoản phải thu khác	6.133.565.993	-	-	-	6.133.565.993
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.622.087.551	-	-	-	1.622.087.551
Cộng	90.089.588.970	-	-	10.014.868.750	90.089.588.970
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.033.106.712	-	-	-	37.033.106.712
Phải thu khách hàng	60.834.972.339	-	-	10.103.526.093	70.938.498.432
Các khoản cho vay	5.500.000.000	-	-	-	5.500.000.000
Các khoản phải thu khác	7.182.783.296	-	-	-	7.182.783.296
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.622.087.551	-	-	-	1.622.087.551
Cộng	112.172.949.898			10.103.526.093	122.276.475.991

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro gặp khó khăn do thiếu tiền khi Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: (i) thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp; (ii) giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của các luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	73.285.168.652	4.290.000.000	-	77.575.168.652
Phải trả người bán	23.019.761.738	-	-	23.019.761.738
Các khoản phải trả khác	3.652.159.153	2.695.003.797	-	6.347.162.950
Cộng	96.304.930.390	6.985.003.797	-	106.942.093.340
Số đầu năm				
Vay và nợ	73.436.192.950	-	-	73.436.192.950
Phải trả người bán	36.355.728.134	-	-	36.355.728.134
Các khoản phải trả khác	8.660.596.621	2.616.279.797	-	11.276.876.418
Cộng	118.452.517.705	2.616.279.797	-	121.068.797.502

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)

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá nguyên vật liệu.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro ngoại tệ là không đáng kể do hầu hết các giao dịch thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm, USD	Số đầu năm, USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.851,53	2.036,50
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	1.851,53	2.036,5

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và có định phù hợp.

Xu hướng giảm dần của lãi suất góp phần giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Ngoài ra, việc giao thầu cũng góp phần giảm rủi ro về giá nguyên vật liệu lên tình hình tài chính của Công ty.

Tài sản đảm bảo

Tài sản tài chính đã thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng là tiền gửi có kỳ hạn. Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

**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)

VII.4 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho niên độ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 đã kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Văn Khôi

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

Nguyễn Văn Khôi

Tổng Giám đốc

Vũ Văn Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
PHỤ LỤC 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

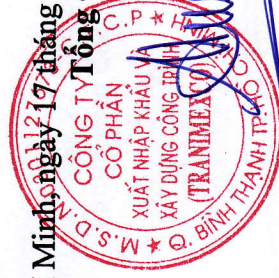
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	343.809.273	305.296.832	(506.469.110)	38.716.789.489
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	354.365.868	354.365.868
Trích quỹ trong năm trước	-	-	-	55.407.238	25.764.130	(136.578.606)	(55.407.238)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(378.704.000)	(378.704.000)
Số dư cuối năm trước	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	399.216.511	331.060.962	(667.385.848)	38.637.044.119
Số dư đầu năm nay	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	399.216.511	331.060.962	(667.385.848)	38.637.044.119
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	151.213.031	151.213.031
Lợi nhuận năm 2012 của Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	-	-	705.567.835	705.567.835
Trích quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	399.216.511	331.060.962	189.395.018	39.493.824.985

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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



Nguyễn Văn Khôi

Nguyễn Văn Khôi

Wũ Văn Hưng

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
PHỤ LỤC 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
(*Thể hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác*)

Các chỉ tiêu	Xây dựng công trình	Thương mại	Kinh doanh khác	Cộng
Doanh thu thuần	139.680.698.920	20.038.321.733	1.384.189.391	161.103.210.044
Giá vốn hàng bán	134.942.705.035	19.505.301.662	895.027.190	155.343.033.887
Lợi nhuận gộp	4.737.993.885	533.020.071	489.162.201	5.760.176.157
Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận	10.484.515.069	-	575.014.636	11.059.529.705
Chi phí mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	8.818.181.819	-	67.353.636	8.885.535.455
Chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.529.907.315	53.213.556	576.052.029	2.159.172.900
Tài sản trực tiếp của bộ phận	220.357.581.734	42.867.575.885	1.306.641.728	264.531.799.347
Tài sản phân bổ cho bộ phận	10.653.353.023	1.528.309.330	105.571.194	12.287.233.548
Tài sản không phân bổ cho bộ phận				40.868.595.992
Tổng tài sản				317.687.628.887
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	193.737.852.330	32.973.307.672	24.107.976.200	250.819.136.202
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	475.374.643	68.196.323	4.710.805	548.281.771
Nợ phải trả không phân bổ cho bộ phận				26.826.385.929
Tổng nợ phải trả				278.193.803.902

Người lập biểu

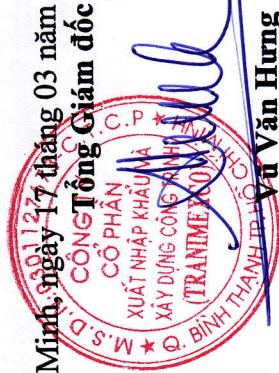
Nguyễn Văn Khôi

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Khôi

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

CÔNG TÔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Văn Hưng

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH
PHỤ LỤC 3: Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

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

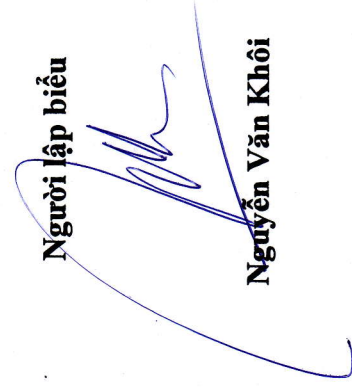
(Thẻ hiện bằng đồng Việt Nam trừ trường hợp có ghi chú khác)

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.713.429.740	-	37.033.106.712	-	31.713.429.740	37.033.106.712
Phải thu khách hàng	51.254.071.679	10.014.868.750	70.938.498.432	(10.103.526.093)	41.239.202.929	60.834.972.339
Các khoản cho vay	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-	5.500.000.000	5.500.000.000
Các khoản phải thu khác	6.133.565.993	-	7.182.783.296	-	6.133.565.993	7.182.783.296
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.622.087.551	-	1.622.087.551	-	1.622.087.551	1.622.087.551
Cộng	96.223.154.963	10.014.868.750	122.276.475.991	(10.103.524.059)	38.835.517.291	112.172.949.898

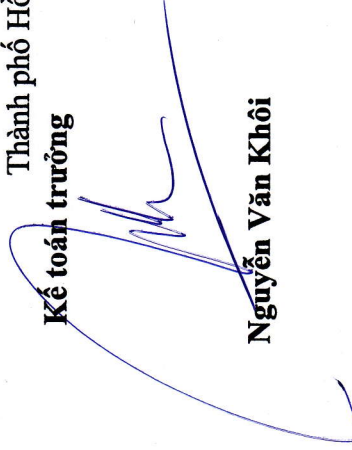
Nợ phải trả tài chính

Vay và nợ	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	77.575.168.652	73.436.192.950	77.575.168.652	73.436.192.950
Phải trả người bán	23.019.761.738	36.355.728.134	23.019.761.738	36.355.728.134
Các khoản phải trả khác	6.347.162.950	11.276.876.418	6.347.162.950	11.276.876.418
Cộng	106.942.093.340	121.068.797.502	106.942.093.340	121.068.797.502

Người lập biểu


Nguyễn Văn Khôi

Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Khôi

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

Tổng Giám đốc




Vũ Văn Hưng