



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG VINACONEX**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2013	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2013	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013	14 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 số 0101445446 ngày 20 tháng 6 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp được chuyển đổi từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 ngày 13 tháng 01 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 6 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy phép đăng ký kinh doanh.

Vốn điều lệ 11.000.000.000 VND

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.610.000.000	51%
Các cổ đông khác	5.390.000.000	49%
Cộng	11.000.000.000	100%

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
 Điện thoại : 043 554 0889
 Fax : 043 554 0600
 E-mail : Vinaconsult@hn.vnn.vn
 Mã số thuế : 0 1 0 1 4 4 5 4 4 6

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là:

- Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- Tư vấn đầu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;
- Do đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế điện 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới;
- Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Xây dựng thực hiện các công trình xử lý nước sạch, nước thải; và
- Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Công ty con

Tên Công ty	Địa chỉ	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Nhà E10, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Số 0103001621 thay đổi lần thứ 8 ngày 10 tháng 3 năm 2009	55,50%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 7 đến trang 40).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Châu Phong	Chủ tịch	28 tháng 3 năm 2009	
Ông Nguyễn Thanh Phương	Phó Chủ tịch	28 tháng 3 năm 2009	
Ông Lê An	Ủy viên	11 tháng 5 năm 2013	
Ông Nguyễn Duy Khang	Ủy viên	28 tháng 3 năm 2009	
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên	11 tháng 5 năm 2013	
Ông Đặng Trần Tuấn	Ủy viên	28 tháng 3 năm 2009	11 tháng 5 năm 2013
Ông Lê Thanh Việt Bách	Ủy viên	28 tháng 3 năm 2009	11 tháng 5 năm 2013

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phương	Giám đốc	05 tháng 4 năm 2011	18 tháng 4 năm 2013
Ông Lê An	Giám đốc	12 tháng 6 năm 2013	
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Giám đốc	05 tháng 02 năm 2014	
Ông Đặng Trần Tuấn	Phó Giám đốc	01 tháng 3 năm 2008	18 tháng 4 năm 2013
Ông Bùi Thế Hải	Phó Giám đốc	08 tháng 02 năm 2011	

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính này hợp nhất này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2014



Số: 102/2014/BCTC-KTTV-KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinacorex, được lập ngày 10 tháng 3 năm 2014, từ trang 7 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinacorex tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

ĐƯỢC
NH
TY
HỮU
Ả
TƯ V
C
NỘI
TP. H

Vấn đề cần nhấn mạnh

Mặc dù không đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính hợp nhất đó tại ngày 11 tháng 3 năm 2013.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2013-008-1

Hoàng Thị Việt - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0374-2013-008-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		89.119.916.991	54.721.711.132
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.654.247.214	813.037.639
1. Tiền	111		5.654.247.214	813.037.639
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.607.814.191	39.883.063.575
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	35.830.728.630	35.386.876.422
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	5.453.588.897	5.698.558.072
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	V.4	3.046.541.321	3.025.592.238
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(3.723.044.657)	(4.227.963.157)
IV. Hàng tồn kho	140		39.723.999.290	12.157.397.805
1. Hàng tồn kho	141	V.6	42.537.614.304	12.157.397.805
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(2.813.615.014)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		133.856.296	1.868.212.113
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	387.842.651
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.249.987.622
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	133.856.296	230.381.840

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.292.448.427	48.736.918.716
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		416.600.350	419.220.350
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	1.518.786.846	1.521.406.846
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.10	(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		2.328.917.928	3.081.083.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	1.952.045.748	2.528.902.865
<i>Nguyên giá</i>	222		<i>8.031.061.970</i>	<i>9.110.131.059</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		<i>(6.079.016.222)</i>	<i>(6.581.228.194)</i>
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	376.872.180	552.180.180
<i>Nguyên giá</i>	228		<i>584.360.000</i>	<i>584.360.000</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		<i>(207.487.820)</i>	<i>(32.179.820)</i>
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	9.192.117.518	43.351.444.425
<i>Nguyên giá</i>	241		<i>9.668.357.061</i>	<i>43.749.384.028</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		<i>(476.239.543)</i>	<i>(397.939.603)</i>
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		904.477.341	1.022.100.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	2.022.100.000	2.022.100.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(1.117.622.659)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		401.010.018	772.945.624
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	258.916.783	505.852.389
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.17	142.093.235	142.093.235
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	125.000.000
VI. Lợi thế thương mại	269	V.18	49.325.272	90.125.272
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		102.412.365.418	103.458.629.848

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		94.327.859.914	88.462.489.193
I. Nợ ngắn hạn	310		64.388.677.885	83.936.401.325
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.19	5.882.346.933	18.419.261.166
2. Phải trả người bán	312	V.20	34.171.273.853	39.829.327.915
3. Người mua trả tiền trước	313	V.21	14.669.758.136	15.207.927.781
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.22	3.729.941.635	4.073.782.983
5. Phải trả người lao động	315		3.460.675.725	2.260.481.666
6. Chi phí phải trả	316	V.23	860.537.145	1.005.324.772
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	V.24	1.607.155.771	3.127.659.252
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.988.687	12.635.790
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		29.939.182.029	4.526.087.868
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	29.068.308.450	142.083.450
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	-	3.250.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	870.873.579	1.134.004.418
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.164.801.708	13.427.841.209
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.28	7.164.801.708	13.427.841.209
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		11.000.000.000	11.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
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		3.313.944.492	3.314.610.492
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		523.581.578	523.581.578
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(9.296.914.362)	(3.034.540.861)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C- LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	V.29	919.703.796	1.568.299.446
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		102.412.365.418	103.458.629.848

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
	minh		
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		648,38	1.529,79
Euro (EUR)		112,48	120,10
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Bùi Thế Hải

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Giám đốc



Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	21.111.944.373	33.323.957.842
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	330.256.349	3.247.498.842
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		20.781.688.024	30.076.459.000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	20.010.810.168	23.181.991.424
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		770.877.856	6.894.467.576
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	90.598.342	982.716.274
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.807.572.245	2.997.570.944
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.689.745.949	2.901.621.570
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.876.487.435	10.058.043.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.822.583.482)	(5.178.430.754)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	64.619.674	232.851.398
12. Chi phí khác	32	VI.7	210.246.343	263.341.017
13. Lợi nhuận khác	40		(145.626.669)	(30.489.619)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.968.210.151)	(5.208.920.373)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	44.333.799
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(6.968.210.151)</u>	<u>(5.253.254.172)</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(673.771.525)	(384.992.083)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(6.294.438.626)	(4.868.262.089)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>(5.722)</u>	<u>(4.426)</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Giám đốc

Phạm Thị Phương Hoa

Bùi Thế Hải



Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp giá trị tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(6.968.210.151)	(5.208.920.373)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.996.717.047	1.065.995.844
- Các khoản dự phòng	03		2.426.319.173	(151.083.888)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(646.452)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(69.921.926)	(888.857.809)
- Chi phí lãi vay	06		1.689.745.949	2.901.621.570
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(925.996.360)	(2.281.244.656)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.274.935.200	36.710.743.394
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.374.489.424	(4.271.678.355)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.307.107.582)	(23.855.897.674)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		796.639.765	321.484.369
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.777.239.144)	(2.901.621.570)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(26.345.940)	(1.237.424.736)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		29.155.710.067	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.530.000)	(1.077.246.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.557.555.430	1.407.114.767
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(19.291.454.643)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.363.636	2.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.710.827.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.558.290	274.984.837
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		69.921.926	(16.303.551.897)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Thuyết minh	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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	8.998.617.437	18.226.576.810
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(24.785.531.670)	(11.451.491.311)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(2.163.188.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<u>(15.786.914.233)</u>	<u>4.611.896.999</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	7.840.563.123	(10.284.540.131)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	813.037.639	11.097.577.770
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	646.452	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	<u>8.654.247.214</u>	<u>813.037.639</u>

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Phạm Thị Phương Hoa

Bùi Thế Hải

Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Dịch vụ tư vấn

3. Ngành nghề kinh doanh :

- Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- Tư vấn đầu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế điện 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới;
- Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Xây dựng thực hiện các công trình xử lý nước sạch, nước thải; và
- Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng.

4. Tổng số các Công ty con: 01

Trong đó:

Số lượng Công ty con được hợp nhất: 01

5. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Nhà E10 - phường Thanh Xuân Bắc - quận Thanh Xuân - thành phố Hà Nội	55,50 %	55,50 %

6. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có 143 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 160 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (công ty mẹ) và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa công ty con và công ty mẹ, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nằm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

đồng thiếu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiếu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của nhóm Công ty trừ khi cổ đông thiếu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuận của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 04
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là sản tăng 6 nhà 25T2 - Dự án nhà N05 thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. 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 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 vào chi phí, 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.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ gồm phần mềm máy tính:

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

13. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

16. **Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

17. **Trích lập các quỹ**

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

18. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị đúng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

19. **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được quy đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 21.085 VND/USD
29.007 VND/EUR

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm các nhóm: khoản phải thu và tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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 lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) đo giảm giá trị hoặc đo không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuận của nợ phải trả tài chính.

23. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuận hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

24. Báo cáo theo 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 một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	214.382.778	186.323.527
Tiền gửi ngân hàng	5.439.864.436	626.714.112
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<u>3.000.000.000</u>	<u>-</u>
Cộng	<u>8.654.247.214</u>	<u>813.037.639</u>

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng của Công ty mẹ	29.094.125.797	26.810.578.404
Phải thu khách hàng của Công ty con	6.736.602.833	8.576.298.018
Cộng	<u>35.830.728.630</u>	<u>35.386.876.422</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước người bán của Công ty mẹ	3.158.555.096	3.923.161.271
Trả trước người bán của Công ty con	2.295.033.801	1.775.396.801
Cộng	<u>5.453.588.897</u>	<u>5.698.558.072</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	117.906.631	164.017.754
Phải thu tạm ứng lương của người lao động	2.133.426.238	1.609.280.719
Thuế thu nhập cá nhân	14.066.133	515.427.435
Ứng trước cho các đơn vị nội bộ chỉ phí thực hiện dự án	591.609.953	544.000.000
Phải thu khác	189.532.366	192.866.330
Cộng	<u>3.046.541.321</u>	<u>3.025.592.238</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	3.723.044.657	4.227.963.157
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	3.723.044.657	4.227.963.157
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	<u>3.723.044.657</u>	<u>4.227.963.157</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.227.963.157	4.379.047.045
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(504.918.500)	(151.083.888)
Số cuối năm	3.723.044.657	4.227.963.157

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.954.545	3.954.545
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.778.953.836	12.153.443.260
Hàng hóa bất động sản	32.754.705.923	-
Cộng	42.537.614.304	12.157.397.805

7. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Là khoản dự phòng giảm giá hàng hóa bất động sản.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.813.615.014	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	2.813.615.014	-

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	133.856.296	222.181.840
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	8.200.000
Cộng	133.856.296	230.381.840

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý dự án huyện Bắc Quang-Hà Giang	89.650.826	89.650.826
Ủy ban nhân dân Huyện Bắc Mê-Hà Giang	70.860.167	70.860.167
Công ty Cổ phần xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Công ty Cấp nước Hưng Yên	149.898.800	149.898.800
Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà-Quảng Ninh	124.485.000	124.485.000
Ban quản lý dự án huyện Tiên Lãng-Hải Phòng	131.840.000	131.840.000
Ủy ban nhân dân xã Bồ Đề-Hà Nam	63.227.000	63.227.000
Ban quản lý dự án công trình huyện Đầm Hà-Quảng Ninh	172.100.548	174.720.548
Công ty TNHH MTV cấp nước Nghệ An	125.132.000	125.132.000
Phải thu dài hạn khách hàng khác	531.592.505	531.592.505
Cộng	1.518.786.846	1.521.406.846

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	1.102.186.496	1.102.186.496
- <i>Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên</i>	<i>1.102.186.496</i>	<i>1.102.186.496</i>
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	<u>1.102.186.496</u>	<u>1.102.186.496</u>

Tình hình biến động dự phòng phải thu dài hạn khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.102.186.496	1.102.186.496
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	<u>1.102.186.496</u>	<u>1.102.186.496</u>

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.722.972.229	2.294.989.794	3.010.997.482	81.171.554	9.110.131.059
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(70.935.936)	-	-	(70.935.936)
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(1.008.133.153)	-	-	(1.008.133.153)
Số cuối năm	<u>3.722.972.229</u>	<u>1.215.920.705</u>	<u>3.010.997.482</u>	<u>81.171.554</u>	<u>8.031.061.970</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.211.289.179	1.973.562.351	2.315.205.110	81.171.554	6.581.228.194
Khấu hao trong năm	163.596.256	140.816.187	112.375.620	-	416.788.063
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	(70.935.936)	-	-	(70.935.936)
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(848.064.099)	-	-	(848.064.099)
Số cuối năm	<u>2.374.885.435</u>	<u>1.195.378.503</u>	<u>2.427.580.730</u>	<u>81.171.554</u>	<u>6.079.016.222</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.511.683.050	321.427.443	695.792.372	-	2.528.902.865
Số cuối năm	<u>1.348.086.794</u>	<u>20.542.202</u>	<u>583.416.752</u>	<u>-</u>	<u>1.952.045.748</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Phần mềm máy tính</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	584.360.000
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	<u>584.360.000</u>
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	32.179.820
Khấu hao trong năm	175.308.000
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	<u>207.487.820</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	552.180.180
Số cuối năm	<u>376.872.180</u>

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Nhà</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	43.749.384.028
Tăng trong năm	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(34.081.026.967)
Số cuối năm	<u>9.668.357.061</u>
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	397.939.603
Khấu hao trong năm	1.404.620.984
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.326.321.044)
Số cuối năm	<u>476.239.543</u>
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	43.351.444.425
Số cuối năm	<u>9.192.117.518</u>

14. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Đầu tư vào đơn vị khác		2.022.100.000		2.022.100.000
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	2.210	22.100.000	2.210	22.100.000
Cộng		<u>2.022.100.000</u>		<u>2.022.100.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính khác		
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	117.622.659	-
Cộng	<u>1.117.622.659</u>	<u>1.000.000.000</u>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.000.000.000	1.000.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	117.622.659	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	<u>1.117.622.659</u>	<u>1.000.000.000</u>

16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	249.637.025	160.069.054	(150.789.296)	258.916.783
Chi phí sửa chữa trụ sở	256.215.364	-	(256.215.364)	-
Cộng	<u>505.852.389</u>	<u>160.069.054</u>	<u>(407.004.660)</u>	<u>258.916.783</u>

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	142.093.235
Số phát sinh	-
Số hoàn nhập	-
Số cuối năm	<u>142.093.235</u>

18. Lợi thế thương mại

	<u>Năm nay</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	408.000.000
Tăng trong năm	-
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	<u>408.000.000</u>
Số đã phân bổ	
Số đầu năm	(317.874.728)
Phân bổ trong năm	(40.800.000)
Số cuối năm	<u>(358.674.728)</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	90.125.272
Số cuối năm	<u>49.325.272</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽ⁱ⁾	1.284.327.398	4.490.981.819
Vay cá nhân - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex ⁽ⁱⁱ⁾	2.638.334.171	7.693.734.200
Vay cá nhân - Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.959.685.364	2.034.545.147
Vay dài hạn đến hạn trả	-	4.200.000.000
Cộng	<u>5.882.346.933</u>	<u>18.419.261.166</u>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12/2012/HĐHM ngày 29 tháng 6 năm 2012 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hạn mức tối đa của khoản vay này là 4.500.000.000 VND, thời hạn vay và lãi suất được xác định trong từng kế ước tín dụng cụ thể. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi cho hoạt động sản xuất kinh doanh bằng Việt Nam đồng và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây và tại các tổ chức tín dụng khác và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty với các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

(ii) Vay ngắn hạn các nhân Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex thể hiện khoản vay từ người lao động trong công ty để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 13,5%/ năm. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

(iii) Vay ngắn hạn các nhân Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 thể hiện khoản vay từ người lao động trong công ty để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất từ 10,5% đến 15%/ năm tùy thuộc từng kế ước vay. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay.

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	4.490.981.819	5.420.263.837	(8.626.918.258)	1.284.327.398
Vay cá nhân- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	7.693.734.200	2.348.954.600	(7.404.354.629)	2.638.334.171
Vay cá nhân- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	2.034.545.147	1.229.399.000	(1.304.258.783)	1.959.685.364
Vay dài hạn đến hạn trả	4.200.000.000	-	(4.200.000.000)	-
Cộng	<u>18.419.261.166</u>	<u>8.998.617.437</u>	<u>(21.535.531.670)</u>	<u>5.882.346.933</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán của Công ty mẹ	29.252.465.864	34.087.609.330
Phải trả người bán của Công ty con	4.918.807.989	5.741.718.585
Cộng	<u>34.171.273.853</u>	<u>39.829.327.915</u>

21. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước của Công ty mẹ	12.582.495.881	13.761.948.431
Người mua trả tiền trước của Công ty con	2.087.262.255	1.445.979.350
Cộng	<u>14.669.758.136</u>	<u>15.207.927.781</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.739.815.547	1.395.743.476
Thuế thu nhập doanh nghiệp	244.264.369	270.610.309
Thuế thu nhập cá nhân	1.313.315.382	1.976.780.471
Các loại thuế khác	432.546.337	430.648.727
Cộng	<u>3.729.941.635</u>	<u>4.073.782.983</u>

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.968.210.151)
Các khoản điều chỉnh tăng:	221.601.343
- Chi phí phạt nộp chậm bảo hiểm xã hội	172.803.000
- Chi phí phạt nộp chậm thuế	1.668.343
- Chi phí lãi vay vượt quá 150% lãi vay cơ bản của ngân hàng nhà nước	6.330.000
- Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	40.800.000
Thu nhập chịu thuế	<u>(6.746.608.808)</u>
Lỗi các năm trước được chuyển	-
Thu nhập tính thuế	(6.746.608.808)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí thực hiện dự án	778.685.840	778.685.840
Chi phí lãi vay phải trả	27.209.582	114.702.777
Chi phí phải trả khác	54.641.723	111.936.155
Cộng	860.537.145	1.005.324.772

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	179.670.924	1.060.479.514
Bảo hiểm y tế	33.026.907	202.014.979
Bảo hiểm thất nghiệp	19.700.225	112.226.020
Kinh phí công đoàn	464.378.680	410.804.636
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán	36.850.854	160.866.608
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	88.258.500	89.658.500
Bù Xuân Năng	-	342.600.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	785.269.681	749.008.995
Cộng	1.607.155.771	3.127.659.252

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc mua sản tầng 6 nhà 25T2 – Dự án nhà N05	28.926.225.000	-
- Ông Nguyễn Mạnh Hà	6.851.250.000	-
- Công ty TNHH Hoàn Mỹ	12.162.735.000	-
- Công ty Cổ phần truyền thông Minh	9.912.240.000	-
Phải trả dài hạn khác	142.083.450	142.083.450
Cộng	29.068.308.450	142.083.450

26. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi	-	3.250.000.000
Cộng	-	3.250.000.000

Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi để đầu tư mua 1.622,6 m² diện tích thương mại, văn phòng Tòa nhà chung cư 25T2 tại Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng tại lô đất N05 thuộc Dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng cộng biên độ tối thiểu 3,6%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	3.250.000.000
Trên 5 năm	-	-
Tổng nợ	-	3.250.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn*

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	3.250.000.000	7.450.000.000
Số tiền vay phát sinh	-	-
Số tiền vay đã trả	(3.250.000.000)	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	-	(4.200.000.000)
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>3.250.000.000</u>

27. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>
Doanh thu nhận trước dịch vụ tư vấn	542.500.000
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	328.373.579
Cộng	<u>870.873.579</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINA CONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

28. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
	Số đầu tư	Số đầu tư					phối	Cộng
Số đầu năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	6.230.184	-	3.314.610.492	548.169.578	4.493.323.429	20.986.523.683
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(4.868.262.089)	(4.868.262.089)
Tăng khác	-	-	250.595	-	-	-	1.478.750	1.729.345
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(402.241.803)	(402.241.803)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
Giảm khác	-	-	(6.480.779)	-	-	(24.588.000)	(58.839.148)	(89.907.927)
Số đư cuối năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	-	-	3.314.610.492	523.581.578	(3.034.540.861)	13.427.841.209
Số đư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	-	-	3.314.610.492	523.581.578	(3.034.540.861)	13.427.841.209
Tăng do điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	-	-	-	-	-	-	32.065.125	32.065.125
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	(6.294.438.626)	(6.294.438.626)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(666.000)	-	-	(666.000)
Số đư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	-	-	3.313.944.492	523.581.578	(9.296.914.362)	7.164.801.708

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh VND		Vốn điều lệ đã đầu tư (VND)		Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND)	
	TỶ LỆ (%)	TỶ LỆ (%)	VND	TỶ LỆ (%)	VND	TỶ LỆ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	51%	51%	5.610.000.000	-	-	-
Các cổ đông khác	49%	49%	5.390.000.000	-	-	-
Cộng	100%	100%	11.000.000.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.100.000	1.100.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

29. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	1.568.299.446
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(673.771.525)
Tăng do điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	25.709.875
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	(534.000)
Số cuối năm	919.703.796

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	21.111.944.373	33.323.957.842
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế</i>	20.029.308.622	33.323.957.842
- <i>Doanh thu cho thuê văn phòng, bất động sản</i>	1.082.635.751	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(330.256.349)	(3.247.498.842)
- <i>Giảm giá dịch vụ</i>	(330.256.349)	(3.247.498.842)
Doanh thu thuần	20.781.688.024	30.076.459.000

Trong đó:

- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế</i>	19.699.052.273	30.076.459.000
- <i>Doanh thu thuần cho thuê bất động sản</i>	1.082.635.751	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động tư vấn, thiết kế và giám sát	15.792.574.170	23.181.991.424
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	1.404.620.984	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.813.615.014	-
Cộng	20.010.810.168	23.181.991.424

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	68.558.290	204.449.900
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.328.084	70.534.937
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	646.452	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	65.516	25.414.437
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	682.317.000
Cộng	<u>90.598.342</u>	<u>982.716.274</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.689.745.949	2.901.621.570
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	203.637	25.949.374
Chi phí tài chính khác	-	70.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	117.622.659	-
Cộng	<u>1.807.572.245</u>	<u>2.997.570.944</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.354.888.291	3.961.438.377
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	335.687.098	522.324.125
Chi phí đồ dùng văn phòng	160.338.407	235.807.984
Chi phí khấu hao tài sản cố định	280.517.721	420.427.836
Chi phí dự phòng	(504.918.500)	(151.083.888)
Thuế phí và lệ phí	157.801.735	34.527.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	844.084.164	2.635.260.564
Chi phí bằng tiền khác	1.248.088.519	2.399.341.662
Cộng	<u>5.876.487.435</u>	<u>10.058.043.660</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý tài sản cố định	1.363.636	2.090.909
Thu tiền nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	4.135.909	-
Thu nhập từ nhận hồ trợ	57.272.727	-
Các khoản nợ không xác định được chủ	-	10.860.316
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	79.538.557
Thu nhập khác	1.847.402	140.361.616
Cộng	<u>64.619.674</u>	<u>232.851.398</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ nhượng bán	3.745.000	-
Phạt do nộp chậm Bảo hiểm xã hội	172.803.000	20.414.346
Phạt nộp chậm thuế	1.668.343	182.604.715
Xử lý công nợ	7.700.000	-
Chi phí khác	24.330.000	60.321.956
Cộng	<u>210.246.343</u>	<u>263.341.017</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.294.438.626)	(4.868.262.089)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.294.438.626)	(4.868.262.089)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.100.000	1.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(5.722)</u>	<u>(4.426)</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	583.860.928	1.092.345.467
Cộng	<u>583.860.928</u>	<u>1.092.345.467</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 4	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 17	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Công ty con cùng Tổng Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường mầm non Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu hoạt động tư vấn	8.475.655.454	518.444.293
Mua hàng hóa, dịch vụ	54.545.455	345.282.952
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex		
Doanh thu hoạt động tư vấn	365.213.090	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex		
Doanh thu hoạt động tư vấn	107.654.546	-
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ		
Doanh thu hoạt động tư vấn	10.909.091	-
Trường mầm non Lý Thái Tổ		
Doanh thu hoạt động tư vấn	6.670.909	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận do Công ty công bố. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	4.359.441.579	2.215.487.649
Công ty cổ phần xây dựng số 2		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	485.813.000	485.813.000
Công ty cổ phần xây dựng số 3		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	333.980.000	1.195.509.471
Công ty cổ phần xây dựng số 4		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	60.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 9		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	113.675.000	435.101.350

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 17</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	50.483.500	50.483.500
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	1.071.833.834	1.271.833.834
<i>Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	689.652.908	689.652.908
Cộng nợ phải thu	<u>7.164.879.821</u>	<u>6.403.881.712</u>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	4.139.800.507	3.988.994.207
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 3</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	769.607.600	769.607.600
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 9</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	57.000.000	97.000.000
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	523.750.000	523.750.000
Cộng nợ phải trả	<u>5.490.158.107</u>	<u>5.379.351.807</u>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Quản lý rủi ro tài chính**Tổng quan**

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 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 phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

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 có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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 thuyết minh số VII.3 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn và bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.654.247.214	-	-	8.654.247.214
Phải thu khách hàng	32.524.284.323	-	4.825.231.153	37.349.515.476
Các khoản phải thu khác	781.142.319	-	-	781.142.319
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	22.100.000	2.000.000.000	-	2.022.100.000
Cộng	41.981.773.856	2.000.000.000	4.825.231.153	48.807.005.009
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	813.037.639	-	-	813.037.639
Phải thu khách hàng	31.578.133.615	-	5.330.149.653	36.908.283.268
Các khoản phải thu khác	870.066.330	-	-	870.066.330
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.022.100.000	1.000.000.000	-	2.022.100.000
Cộng	34.283.337.584	1.000.000.000	5.330.149.653	40.613.487.237

Rủi ro thanh khoản

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

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: 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, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiên, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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	Cộng
Số cuối năm			
Vay và nợ	5.882.346.933	-	5.882.346.933
Phải trả người bán	34.171.273.853	-	34.171.273.853
Các khoản phải trả khác	1.734.065.326	142.083.450	1.876.148.776
Cộng	41.787.686.112	142.083.450	41.929.769.562
Số đầu năm			
Vay và nợ	18.419.261.166	3.250.000.000	21.669.261.166
Phải trả người bán	39.829.327.915	-	39.829.327.915
Các khoản phải trả khác	2.186.592.267	142.083.450	2.328.675.717
Cộng	60.435.181.348	3.392.083.450	63.827.264.798

Ban Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

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 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.

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ USD và EUR do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	USD	EUR	USD	EUR
Tiền và các khoản tương đương tiền	648,38	112,48	1.529,79	120,10
Tài sản thuần có gốc ngoại tệ	648,38	112,48	1.529,79	120,10

Ban Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ thuần ngoại tệ có giá trị nhỏ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.000.000.000		-	
Vay và nợ	(1.284.327.398)		(8.690.981.819)	
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	1.715.672.602		(8.690.981.819)	

Công ty đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ vay thuần có giá trị nhỏ.

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ						Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.654.247.214	-	813.037.639	-	8.654.247.214	813.037.639		
Phải thu khách hàng	37.349.515.476	(4.825.231.153)	36.908.283.268	(5.330.149.653)	32.524.284.323	31.578.133.615		
Các khoản phải thu khác	781.142.319	-	870.066.330	-	781.142.319	870.066.330		
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.022.100.000	(1.117.622.659)	2.022.100.000	(1.000.000.000)	904.477.341	1.022.100.000		
Cộng	48.807.005.009	(5.942.853.812)	40.613.487.237	(6.330.149.653)	42.864.151.197	34.283.337.584		

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm		
Vay và nợ	5.882.346.933	21.669.261.166	5.882.346.933	21.669.261.166		
Phải trả người bán	34.171.273.853	39.829.327.915	34.171.273.853	39.829.327.915		
Các khoản phải trả khác	1.876.148.776	2.328.675.717	1.876.148.776	2.328.675.717		
Cộng	41.929.769.562	63.827.264.798	41.929.769.562	63.827.264.798		

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này đo có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải trả khác 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 còn lại tương tự

4. Khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty tiếp tục bị lỗ 6.294.438.626 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 9.373.414.363 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 nợ phải trả lớn hơn tài sản ngắn hạn 5.207.942.923 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam cam kết sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Công ty. Đồng thời Ban Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền phù hợp và tin tưởng rằng Công ty có thể duy trì hoạt động trong năm tiếp theo. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

5. Thông tin về bộ phận

Công ty hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là Tư vấn, Thiết kế Xây dựng và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Phương Hoa

Bùi Thế Hải

Lê An

