



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**  
Thành viên của PrimeGlobal

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY  
DỰNG ĐIỆN MÊ CA VNECO**

**Báo cáo tài chính**

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

**MỤC LỤC**

**Trang**

Báo cáo của Giám đốc	1 - 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Các Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	6 - 7
• Báo cáo kết quả kinh doanh	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 30

## **BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC**

Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO công bố báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

### **Thông tin khái quát**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần Điện 3, được thành lập theo Hợp đồng thành lập Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3 - Sài Gòn số 01 CP/PCC3-SANNAM-VDIEN/2003 ngày 06/10/2003 giữa Công ty Xây lắp điện 3 (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam), Công ty TNHH San Nam và Ông Vũ Văn Điện.

Tháng 04 năm 2006, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép và mạ kẽm MÊ CA VNECO. Tháng 6 năm 2007, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng điện MÊ CA VNECO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002120 thay đổi lần thứ năm ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 8 ngày 30 tháng 12 năm 2010 với mã số doanh nghiệp là 0303245217. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan.

Vốn điều lệ: 150.000.000.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2013: 90.075.000.000 đồng.

Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh kể từ ngày 02/04/2010 theo Quyết định niêm yết cổ phiếu số 60/QĐ-SGDHCM ngày 02/04/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán VES. Ngày 03/05/2013, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết theo Quyết định số 122/QĐ –SGDHCM ngày 03/04/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

Công ty có 2 chi nhánh:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng điện MÊ CA VNECO – Khách sạn Sài Gòn Xanh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng điện MÊ CA VNECO – Nhà máy kết cấu thép (đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Thành Long nhưng chưa thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh).

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ: R1-72 Bùi Bằng Đoàn, Hưng Phước 1, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: (84) 08.5410 5273
- Fax: (84) 08. 5410 5274
- Website: [www.mecavneco.com.vn](http://www.mecavneco.com.vn)

### **Ngành nghề kinh doanh chính**

- Chế tạo cột thép mạ kẽm nhúng nóng, kết cấu các loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp đến 500KV, các công trình điện công nghiệp - dân dụng;
- Sửa chữa và bảo trì nhà máy điện công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa – quốc tế;
- Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị ngành công – nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật);

**BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Dịch vụ chuyên giao công nghệ;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán vật tư thiết bị điện, vật liệu xây dựng, thiết bị phương tiện vận tải, xe máy thi công;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán);
- Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, kho bãi;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao), buôn bán đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống tại trụ sở).

**Nhân sự**

Tổng số công nhân viên hiện có đến cuối năm tài chính là 14 người. Trong đó, nhân viên quản lý là 3 người.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

**Hội đồng quản trị**

- |                      |          |                          |
|----------------------|----------|--------------------------|
| • Ông Ngô Văn Cường  | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Lê Thạch Túy   | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Lê Chí Dũng    | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Lâm Quốc Hải   | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Trần Quang Huy | Ủy viên  | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |

**Ban Kiểm soát**

- |                        |            |                          |
|------------------------|------------|--------------------------|
| • Ông Hồ Văn Quang     | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Nguyễn Văn Quảng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |
| • Ông Võ Thành Lương   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 31/05/2012 |

**Giám đốc và Kế toán trưởng**

- |                     |                      |                          |
|---------------------|----------------------|--------------------------|
| • Ông Lâm Quốc Hải  | Giám đốc             | Bổ nhiệm ngày 09/10/2010 |
| • Ông Mai Thái Dũng | Kế toán trưởng       | Bổ nhiệm ngày 16/01/2013 |
|                     | Quyền Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 02/07/2012 |

**Kiểm toán độc lập**

Các Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0511.3655886; Fax: (84) 0511.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

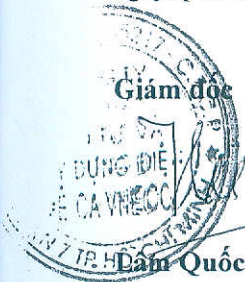
## BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Trách nhiệm của Giám đốc trong việc lập các Báo cáo tài chính

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý các Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.



**Dám Quốc Hải**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2014*



## CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

Trụ sở chính  
Lô 78-80 Đường 30 tháng 4, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng  
Tel: 84.511.3655886; Fax: 84.511.3655887  
Email: aac@dng.vn.vn  
Website: <http://www.aac.com.vn>

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh  
47-49 Hoàng Sa (Tầng 4 Tòa nhà Hoàng Đan)  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84.8.39102235; Fax: 84.8.39102349  
Email: aac.hcm@aac.com.vn

Số: 555/2014/BCKT-AAC

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 04 năm 2014

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Giám đốc và các Cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO**

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2013, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 21/03/2014 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 6 đến trang 30.

#### Trách nhiệm của Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Một số khoản nợ phải thu 25.514.325.580 đồng, nợ phải trả 2.925.031.650 đồng chưa được đối chiếu xác nhận tại ngày 31/12/2013. Kiểm toán viên đã sử dụng thủ tục kiểm toán thay thế bằng cách gửi thư xác nhận nhưng đến thời điểm này chúng tôi vẫn chưa nhận được sự phản hồi từ phía các bên liên quan. Ngoài ra, như trình bày tại điểm (\*) của Thuyết minh số 18, một số khoản nợ phải trả 927.130.471 đồng không có chi tiết cụ thể theo tên đối tượng nợ; kiểm toán viên cũng không thu được đầy đủ các bằng chứng kế toán cần thiết liên quan đến các khoản công nợ này. Do đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản nợ nêu trên tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

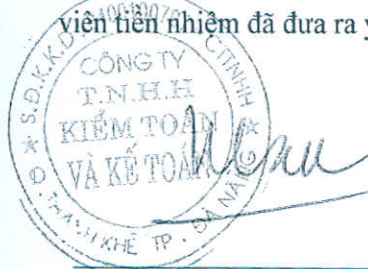
Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” thì các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các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

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

1. Như trình bày tại Thuyết minh số 35, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 03/05/2013 theo Quyết định số 122/QĐ-SGDHCM ngày 03/04/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Như trình bày tại mục (\*) Thuyết minh số 11, cho tới thời điểm hiện nay, các tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất lâu dài tại lô số R1-72 và R4-71 Bùi Bằng Đoàn, Khu phố Hưng Phước 1, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo kiểm toán số 120637/BCKT - AISHN ngày 29/3/2013 về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ.



**Trần Thị Phương Lan**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ hành nghề số 0396-2013-010-1

**Nguyễn Thị Ánh Nga**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ hành nghề số 0809-2013-010-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>11.113.641.978</b>	<b>23.492.622.897</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>1.781.678.632</b>	<b>2.513.091.676</b>
1. Tiền	111		781.678.632	913.091.676
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	1.600.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.414.406.265</b>	<b>19.361.598.406</b>
1. Phải thu khách hàng	131		12.748.515.923	9.915.544.396
2. Trả trước cho người bán	132		1.844.084.937	1.624.086.937
3. Các khoản phải thu khác	135	6	11.530.630.201	20.444.654.881
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	7	(17.708.824.796)	(12.622.687.808)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>737.846.937</b>	<b>1.227.303.242</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	737.846.937	1.227.303.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>179.710.144</b>	<b>390.629.573</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	179.710.144	390.629.573
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>178.187.868.696</b>	<b>178.159.369.596</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>176.591.451.441</b>	<b>177.259.131.596</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	17.294.231.275	17.961.911.430
- Nguyên giá	222		20.399.905.443	20.498.516.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.105.674.168)	(2.536.605.154)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	61.352.885.300	61.352.885.300
- Nguyên giá	228		61.352.885.300	61.352.885.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	97.944.334.866	97.944.334.866
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>1.548.600.900</b>	<b>900.238.000</b>
1. Đầu tư dài hạn khác	258		1.915.400.000	1.915.400.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(366.799.100)	(1.015.162.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>47.816.355</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	47.816.355	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>189.301.510.674</b>	<b>201.651.992.493</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>115.945.126.287</b>	<b>123.460.439.582</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>115.430.126.287</b>	<b>122.972.328.673</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	45.321.816.240	57.644.000.000
2. Phải trả người bán	312		39.510.121.564	39.603.565.064
3. Người mua trả tiền trước	313		890.406.299	3.638.588.057
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	3.397.634.586	2.733.807.902
5. Phải trả người lao động	315		243.836.000	20.844.398
6. Chi phí phải trả	316	17	520.832.073	962.613.072
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	18	24.560.177.187	17.379.707.842
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		985.302.338	989.202.338
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>515.000.000</b>	<b>488.110.909</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	340.000.000	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	175.000.000	379.020.000
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	-	109.090.909
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>73.356.384.387</b>	<b>78.191.552.911</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>73.356.384.387</b>	<b>78.191.552.911</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	22	90.075.000.000	90.075.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417	22	1.161.453.222	1.161.453.222
3. Quỹ dự phòng tài chính	418	22	976.705.862	976.705.862
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	22	(18.856.774.697)	(14.021.606.173)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>189.301.510.674</b>	<b>201.651.992.493</b>



Lâm Quốc Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2014

Kế toán trưởng

Mai Thái Dũng

Người lập biểu

Mai Thái Dũng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

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

Mẫu số B 02 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ sung  
có liên quan của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
1. Doanh thu bán hàng & cc dịch vụ	01	23	17.446.858.068	7.121.203.711
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10	23	17.446.858.068	7.121.203.711
4. Giá vốn hàng bán	11	24	10.136.745.818	5.329.131.672
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		7.310.112.250	1.792.072.039
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	142.595.813	272.976.266
7. Chi phí tài chính	22	26	6.275.702.071	9.183.854.988
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.924.064.971	9.356.042.170
8. Chi phí bán hàng			-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp			6.065.997.004	8.970.842.492
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.888.991.012)	(16.089.649.175)
11. Thu nhập khác	31	27	56.001.478	9.500.000
12. Chi phí khác	32	28	2.178.990	134.064.176
13. Lợi nhuận khác	40		53.822.488	(124.564.176)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	29	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	29	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	(537)	(1.800)

CF. 979 860 01624  
ĐP: 5.886 136 98825



Lâm Quốc Hải  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2014

Kế toán trưởng

Mai Thái Dũng

Người lập biểu

Mai Thái Dũng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**

Mẫu số B 03 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ - BTC  
 ngày 20/3/2006 và các quy định sửa đổi, bổ sung  
 có liên quan của Bộ Tài chính

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, CC DV và doanh thu khác	01	10.366.285.013	7.913.548.475
2. Tiền chi trả cho người cung cấp HH và DV	02	(9.663.515.616)	(7.397.412.018)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(652.132.300)	(1.593.649.802)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(48.231.814)	(89.905.632)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	274.159.039	176.527.959
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(930.328.795)	(723.535.573)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(653.764.473)</b>	<b>(1.714.426.591)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21	(35.000.000)	(7.500.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	132.431.429	273.116.446
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>97.431.429</b>	<b>265.616.446</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	2.644.000.000
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(175.080.000)	(175.080.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(175.080.000)</b>	<b>2.468.920.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(731.413.044)</b>	<b>1.020.109.855</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.513.091.676	1.493.052.639
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61	-	(70.818)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>1.781.678.632</b>	<b>2.513.091.676</b>



Lâm Quốc Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2014

Kế toán trưởng

Mai Thái Dũng

Người lập biểu

Mai Thái Dũng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 1. Đặc điểm hoạt động

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện MÊ CA VNECO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Cổ phần điện 3, được thành lập theo Hợp đồng thành lập Công ty Cổ phần Xây lắp điện 3- Sài Gòn số 01 CP/PCC3-SANNAM-VDIEN/2003 ngày 06/10/2003 giữa Công ty Xây lắp điện 3 (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam), Công ty TNHH San Nam và Ông Vũ Văn Diện.

Tháng 04 năm 2006, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Kết cấu thép và mạ kẽm MÊ CA VNECO. Tháng 6 năm 2007, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng điện MÊ CA VNECO theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002120 thay đổi lần thứ năm ngày 26 tháng 06 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và lần thay đổi gần đây nhất là lần thứ 8 ngày 30 tháng 12 năm 2010 với mã số doanh nghiệp là 0303245217. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh kể từ ngày 02/04/2010 theo Quyết định niêm yết cổ phiếu số 60/QĐ-SGDHCM ngày 02/04/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán VES. Ngày 03/05/2013, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết theo Quyết định số 122/QĐ-SGDHCM ngày 03/04/2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

#### *Ngành nghề kinh doanh chính*

- Chế tạo cột thép mạ kẽm nhúng nóng, kết cấu các loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp đến 500KV, các công trình điện công nghiệp - dân dụng;
- Sửa chữa và bảo trì nhà máy điện công nghiệp (không hoạt động tại trụ sở);
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa – quốc tế;
- Mua bán máy móc, vật tư, thiết bị ngành công – nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán vật tư thiết bị điện, vật liệu xây dựng thiết bị phương tiện vận tải, xe máy thi công;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán);
- Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng, kho bãi;
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống, khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao), buôn bán đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống tại trụ sở).

### 2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).

### 3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006; các quy định sửa đổi, bổ sung theo có liên quan và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Hình thức kế toán: Nhật ký chung.

**4. Các chính sách kế toán áp dụng****4.1 Khả năng hoạt động liên tục**

Đến ngày 31/12/2013, lỗ lũy kế của Công ty là 18.856.774.697 đồng. Tại thời điểm này, các khoản nợ phải trả ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản lưu động là 104.316.484.309 đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2013 và 2012 có giá trị lần lượt là âm 653.764.473 đồng và âm 1.714.426.591 đồng. Theo đó, khả năng hoạt động của Công ty phụ thuộc vào hoạt động có lãi trong tương lai và/hoặc sự hỗ trợ tài chính từ các cổ đông để đảm bảo cho Công ty có đủ nguồn lực tiếp tục hoạt động bình thường trong các năm tiếp theo.

Các báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty có khả năng hoạt động liên tục.

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

Tiền bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**4.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**4.4 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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 trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

**4.5 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)*

Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

**4.6 Tài sản cố định hữu hình****Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định 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 là chi phí trong kỳ.

**Khấu hao**

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	45
Máy móc, thiết bị	12
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ quản lý	8

**4.7 Tài sản cố định vô hình****Quyền sử dụng đất**

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn).
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà đã trả tiền thuê đất cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá TSCĐ là quyền sử dụng đất được xác định là toàn bộ khoản tiền chi ra để có quyền sử dụng đất hợp pháp cộng các chi phí cho đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ (không bao gồm các chi phí chi ra để xây dựng các công trình trên đất); hoặc là giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

**4.8 Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

### 4.9 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

### 4.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay trong giai đoạn đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó. Khi công trình hoàn thành thì chi phí đi vay được tính vào chi phí tài chính trong kỳ.

Tất cả các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh.

### 4.11 Ghi nhận doanh thu

- Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo hai trường hợp:
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành.
  - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không có khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
  - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm tài chính với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. 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 của thuế thu nhập hoãn lại được tính 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 niên độ kế toán.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

### 4.13 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang thực hiện

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng mức thuế suất thuế Giá trị gia tăng là 10%.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
  - Giai đoạn từ 01/01/2013 đến 30/06/2013, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 25%.
  - Giai đoạn từ 01/07/2013 đến 31/12/2013, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20% theo hướng dẫn tại Thông tư số 141/2013/TT-BTC ngày 16/10/2013 của Bộ tài chính.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

### 4.14 Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, đầu tư tài chính, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

##### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

#### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 4.15 Các bên liên quan

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***5. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền mặt	10.978.629	874.048.397
Tiền gửi ngân hàng	770.700.003	39.043.279
Tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 tháng)	1.000.000.000	1.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.781.678.632</u></b>	<b><u>2.513.091.676</u></b>

**6. Các khoản phải thu khác**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Công ty TNHH Hải Vân Sơn (1)	5.037.311.951	5.037.311.951
+ <i>Lãi vay Công ty trả thay</i>	4.037.311.951	4.037.311.951
+ <i>Gốc vay Công ty trả thay</i>	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Thành Long	-	8.902.693.665
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam	102.612.000	90.422.000
Ông Đỗ Mạnh Hùng (2)	6.140.157.899	6.140.157.899
Ông Võ Văn Khôi	10.159.500	10.159.500
Cán bộ công nhân viên	230.224.467	232.249.575
Phải thu khác	10.164.384	31.660.291
<i>Lãi dự thu</i>	10.164.384	-
<i>Phải thu khác</i>	-	31.660.291
<b>Cộng</b>	<b><u>11.530.630.201</u></b>	<b><u>20.444.654.881</u></b>

(1) Đây là khoản phải thu Công ty TNHH Hải Vân Sơn liên quan đến Hợp đồng mua bán Khách sạn Xanh Sài Gòn ngày 28/12/2008. Theo Hợp đồng này Công ty bán Khách sạn Xanh Sài Gòn tại địa chỉ số 740C, đường Nguyễn Kiệm, Phường 4, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn. Công ty đã thế chấp Khách sạn Xanh Sài Gòn bảo lãnh cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 9 Tp. Hồ Chí Minh, số tiền 14 tỷ đồng. Công ty TNHH Hải Vân Sơn nhận tiền vay và đã chuyển cho Công ty số tiền 13 tỷ đồng. Đến thời điểm trả nợ gốc và lãi vay (tương ứng số tiền trình bày trên) thì Công ty TNHH Hải Vân Sơn bị mất khả năng thanh toán. Do tài sản này vẫn chưa làm thủ tục sang tên nên thuộc quyền sở hữu của Công ty và vì vậy Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả nợ thay cho Công ty TNHH Hải Vân Sơn theo quy định của Hợp đồng thế chấp bảo lãnh đã ký kết.

(2) Đây là khoản tiền Công ty tạm ứng cho Ông Đỗ Mạnh Hùng để thực hiện việc xin cấp giấy phép xây dựng Dự án 277 Bến Bình Đông. Tuy nhiên, Ông Đỗ Mạnh Hùng đã nghỉ việc và chưa cung cấp hóa đơn chứng từ để quyết toán khoản tạm ứng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu trên 3 năm	13.338.545.574	11.118.808.353
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	4.230.749.844	1.208.785.670
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	139.529.378	295.093.785
<b>Cộng</b>	<b>17.708.824.796</b>	<b>12.622.687.808</b>

**8. Hàng tồn kho**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	43.793.341	43.793.341
Chi phí SX, KD dở dang	694.053.596	1.183.509.901
- Dự án DZ 220KV Cai Lậy - Trà Nóc	42.713.292	42.713.292
- Dự án DZ 220KV Trị An- Long Bình (đầu nối 500KV PM)	77.021.601	105.410.059
- Dự án gia công cốt thép móng DZ 220KV Trị An- Long Bình	2.600.000	2.600.000
- Dự án Xây dựng DZ 220 KV Vĩnh Tân - Phan Thiết	571.718.703	-
- Xây dựng DZ 500KV Phú Mỹ-Song Mã	-	173.609.722
- Xây dựng DZ 500 KV Vĩnh Tân-Song Mã	-	2.435.000
- Xây dựng DZ 500 KV Plâycu- Cầu Bông	-	750.632.071
- Xây dựng DZ 220KV Duyên Hải -Trà Vinh	-	57.061.413
- Xây dựng DZ500KV Sông Mã - Tân Định	-	16.059.501
- Vận chuyển, cấp phát cột DZ 500KV PM-SM	-	19.352.479
- XDCB nhà cao ốc 277-Bến Bình Đông-Q8-TP HCM	-	13.636.364
<b>Cộng</b>	<b>737.846.937</b>	<b>1.227.303.242</b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tạm ứng	179.710.144	390.629.573
<b>Cộng</b>	<b>179.710.144</b>	<b>390.629.573</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	18.515.338.724	718.560.000	1.038.581.819	226.036.041	20.498.516.584
Mua sắm trong năm	-	35.000.000	-	-	35.000.000
Giảm theo TT 45	-	19.500.000	-	114.111.141	133.611.141
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.515.338.724</b>	<b>734.060.000</b>	<b>1.038.581.819</b>	<b>111.924.900</b>	<b>20.399.905.443</b>
<b>Khấu hao</b>					
Số đầu năm	2.006.032.553	247.397.363	158.672.221	124.503.017	2.536.605.154
Khấu hao trong năm	411.451.972	62.067.500	152.902.325	28.442.004	654.863.801
Giảm theo TT 45	-	9.885.417	-	75.909.370	85.794.787
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.417.484.525</b>	<b>299.579.446</b>	<b>311.574.546</b>	<b>77.035.651</b>	<b>3.105.674.168</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	16.509.306.171	471.162.637	879.909.598	101.533.024	17.961.911.430
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.097.854.199</b>	<b>434.480.554</b>	<b>727.007.273</b>	<b>34.889.249</b>	<b>17.294.231.275</b>

Giá trị còn lại TSCĐ cuối năm dùng để cầm cố, thế chấp khoản vay là: 727.007.273 đồng.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 là: 0 đồng.

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm	61.352.885.300	61.352.885.300
Mua sắm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>61.352.885.300</b>	<b>61.352.885.300</b>
<b>Khấu hao</b>		
Số đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	61.352.885.300	61.352.885.300
<b>Số cuối năm</b>	<b>61.352.885.300</b>	<b>61.352.885.300</b>

(\*) Quyền sử dụng đất lâu dài tại lô số R1-72 và R4-71 Bùi Bằng Đoàn, Khu phố Hưng Phước 1, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và lô số 740C Nguyễn Kiệm, Phường 04, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Các Quyền sử dụng đất này hiện là tài sản đảm bảo nợ vay của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Quận 8.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Dự án 277 Bến Bình Đông (**)	97.944.334.866	97.944.334.866
<b>Cộng</b>	<b><u>97.944.334.866</u></b>	<b><u>97.944.334.866</u></b>

(\*\*) Là chi phí xây dựng dự án căn hộ cao cấp VNECO PLAZA tại 277 Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là 67.000.000.000 đồng và chi phí tư vấn, chi phí thiết kế, lãi vay vốn hóa, các chi phí quản lý khác là 30.944.334.886 đồng. Dự án có tổng mức đầu tư là 498.000.000.000 đồng xây dựng trên diện tích đất 5.465,4 m<sup>2</sup> bao gồm 2 tầng hầm để xe, khối đế 2 tầng thương mại, dịch vụ và khối căn hộ 23 tầng. Tuy nhiên, hiện nay dự án đang ngừng xây dựng do thiếu vốn và Công ty tạm thời cho thuê hoạt động mặt bằng này.

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2013		31/12/2012	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Đầu tư dài hạn khác	201.117	1.915.400.000	191.540	1.915.400.000
<i>Công ty Cổ phần Sông Ba (SBA)(***)</i>	<i>201.117</i>	<i>1.915.400.000</i>	<i>191.540</i>	<i>1.915.400.000</i>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn		(366.799.100)		(1.015.162.000)
<b>Cộng</b>		<b><u>1.548.600.900</u></b>		<b><u>900.238.000</u></b>

(\*\*\*) Cổ phiếu tăng theo Công bố thông tin phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2012 số 298/13/S3-TCKT ngày 14/08/2013 của Công ty Cổ phần Sông Ba, với tỷ lệ cổ phiếu phát hành trả cổ tức là 5%.

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ chờ phân bổ	47.816.355	-
<b>Cộng</b>	<b><u>47.816.355</u></b>	<b><u>-</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***15. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Vay ngắn hạn	45.292.876.240	57.644.000.000
+ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam (@)	45.292.876.240	57.644.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	28.940.000	-
<b>Cộng</b>	<b>45.321.816.240</b>	<b>57.644.000.000</b>

(@) Đây là các khoản vay ngắn hạn với Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Việt Nam. Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất tại Lô đất 277 Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh; Lô đất R1-72 và R4-71, Bùi Bằng Đoàn, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	743.166.586	79.339.902
Tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ	2.654.468.000	2.654.468.000
<b>Cộng</b>	<b>3.397.634.586</b>	<b>2.733.807.902</b>

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo Quyết định của Cơ quan thuế.

**17. Chi phí phải trả**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Trích trước chi phí công trình	303.240.150	797.031.240
Tiền trợ cấp thôi việc phải trả	107.501.832	165.581.832
Trích trước chi phí kiểm toán	110.090.091	-
<b>Cộng</b>	<b>520.832.073</b>	<b>962.613.072</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	29.458.028	25.298.828
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam	23.501.436.218	16.421.278.543
- Lãi vay phải trả	23.457.842.768	16.377.685.093
- Phải trả khác	43.593.450	43.593.450
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	6.000.000
Thủ lao HĐQT & BKS	73.500.000	-
Phải trả CBNV	28.652.470	-
Phải trả khác (*)	927.130.471	927.130.471
<b>Cộng</b>	<b>24.560.177.187</b>	<b>17.379.707.842</b>

(\*) Khoản phải trả khác nhưng không có tên cụ thể từng đối tượng.

**19. Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	340.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Dự Án Hợp Nhất (1)	80.000.000	-
- Nguyễn Thị Phương Đạm (2)	60.000.000	-
- Trần Thị Thoại Ánh (3)	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>340.000.000</b>	<b>-</b>

(1) Đặt cọc thuê mặt bằng tại 277 Bến Bình Đông, Phường 14, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.

(2) Đặt cọc thuê Khách sạn Xanh Sài Gòn tại 740C Nguyễn Kiệm, Q. Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

(3) Đặt cọc thuê Khách sạn Green Mê Ca tại Lô R1-72 và R4-71 Bùi Bằng Đoàn, Khu phố Hưng Phước 1, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh.

**20. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam- CN Sài Gòn Gia Định (*)	175.000.000	379.020.000
<b>Cộng</b>	<b>175.000.000</b>	<b>379.020.000</b>

(\*) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng tín dụng số 0102/2011/HĐTD-DN.HCM.102 ngày 23/12/2011.

Hạn mức vay: 700.000.000 đồng;

Lãi suất vay: Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng ở bậc cao nhất do Ngân hàng công bố tại thời điểm giải ngân cộng (+) biên độ 0,42%/tháng;

Thời hạn vay: 48 tháng;

Mục đích vay: Mua xe Honda ô tô CR-V 2.4L AT;

Tài sản đảm bảo: Xe Honda ô tô CR-V 2.4L AT biển số 51A -059.01.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Tiền cho thuê nhà nhận trước	-	109.090.909
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>109.090.909</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	LN sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 01/01/2012	90.075.000.000	1.161.453.222	976.705.862	2.192.607.178	94.405.766.262
Tăng trong năm	-	-	-	(16.214.213.351)	(16.214.213.351)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2012</b>	<b>90.075.000.000</b>	<b>1.161.453.222</b>	<b>976.705.862</b>	<b>(14.021.606.173)</b>	<b>78.191.552.911</b>
Số dư tại 01/01/2013	90.075.000.000	1.161.453.222	976.705.862	(14.021.606.173)	78.191.552.911
Tăng trong năm	-	-	-	(4.835.168.524)	(4.835.168.524)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2013</b>	<b>90.075.000.000</b>	<b>1.161.453.222</b>	<b>976.705.862</b>	<b>(18.856.774.697)</b>	<b>73.356.384.387</b>

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ %	31/12/2013 VND	Tỷ lệ %	31/12/2012 VND
Tổng công ty CP Xây dựng điện Việt Nam	70,05	63.100.000.000	70,05	63.100.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế ABC	13,40	12.066.000.000	13,40	12.066.000.000
Các cổ đông khác	16,55	14.909.000.000	16,55	14.909.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>90.075.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>90.075.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**c. Cổ phiếu**

	31/12/2013	31/12/2012
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu thường	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.007.500	9.007.500
- Cổ phiếu thường	9.007.500	9.007.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000VND		

**d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	(14.021.606.173)	2.192.607.178
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>(18.856.774.697)</b>	<b>(14.021.606.173)</b>

**23. Doanh thu**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>17.446.858.068</b>	<b>7.121.203.711</b>
+ Doanh thu bán hàng	-	231.885.481
+ Doanh thu xây lắp	15.428.676.251	5.410.530.350
+ Doanh thu cho thuê mặt bằng	2.018.181.817	1.478.787.880
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>17.446.858.068</b>	<b>7.121.203.711</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***24. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng hóa	-	234.490.961
Giá vốn xây lắp	9.771.105.889	4.625.792.823
Giá vốn của hoạt động cho thuê mặt bằng	365.639.929	468.847.888
<b>Cộng</b>	<b>10.136.745.818</b>	<b>5.329.131.672</b>

**25. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	142.595.813	177.206.266
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	95.770.000
<b>Cộng</b>	<b>142.595.813</b>	<b>272.976.266</b>

**26. Chi phí tài chính**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	6.924.064.971	9.356.042.170
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	198.818
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính	(648.362.900)	(172.386.000)
<b>Cộng</b>	<b>6.275.702.071</b>	<b>9.183.854.988</b>

**27. Thu nhập khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tiền đặt cọc quá hạn không phải trả	56.000.000	9.500.000
Công nợ nhỏ lẻ	1.478	-
<b>Cộng</b>	<b>56.001.478</b>	<b>9.500.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***28. Chi phí khác**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Nộp phạt thuế	2.151.720	89.627.087
Chi phí khác	27.270	44.437.089
<b>Cộng</b>	<b>2.178.990</b>	<b>134.064.176</b>

**29. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành và lợi nhuận sau thuế trong năm**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	12.420.009.124	305.627.087
Điều chỉnh tăng	12.420.009.124	305.627.087
- Chi phí không hợp lệ	179.337.841	-
- Chi phí lãi vay do vốn điều lệ thiếu	6.924.382.575	-
- Thủ lao Hội đồng quản trị & Ban kiểm soát	228.000.000	216.000.000
- Phạt chậm nộp và vi phạm pháp luật về thuế	2.151.720	89.627.087
- Chi phí dự phòng không đủ hồ sơ	5.086.136.988	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế phát sinh trong năm	7.584.840.600	(15.908.586.264)
Chuyển lỗ năm trước	7.584.840.600	-
Tổng thu nhập chịu thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(4.835.168.524)</b>	<b>(16.214.213.351)</b>

**30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
LN hoặc Lỗ phân bổ cho Cổ đông sở hữu CP phổ thông	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.007.500	9.007.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(537)</b>	<b>(1.800)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.076.974.492	4.074.422.959
Chi phí nhân công	876.405.802	2.362.404.422
Chi phí khấu hao tài sản cố định	654.863.801	585.291.208
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.015.131.907	261.266.002
Chi phí khác bằng tiền	3.031.056.535	8.200.113.516
<b>Cộng</b>	<b>10.654.432.537</b>	<b>15.483.498.107</b>

**32. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá nguyên vật liệu), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

**Quản lý rủi ro thị trường:** Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất và giá.

**Quản lý rủi ro về tỷ giá**

Do không có các giao dịch mua bán thanh toán bằng ngoại tệ, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có sự biến động về tỷ giá.

**Quản lý rủi ro về lãi suất**

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về lãi suất. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Mặt khác, Công ty vay chủ yếu của Công ty mẹ, lãi suất vay cố định và dùng một phần để thanh toán cho nợ gốc khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn Gia Định nhằm giảm thiểu sự biến động của lãi suất. Do đó, Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

**Quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu**

Công ty mua nguyên vật liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty lựa chọn những nhà cung cấp uy tín, quan hệ kinh doanh lâu năm và luôn yêu cầu được cung cấp những biến động về giá kịp thời nhất. Công ty còn tham khảo giá giữa các nhà cung cấp khác nhau để đảm bảo mua hàng với mức giá hợp lý nhất. Với chính sách quản lý về giá trên, Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Giám đốc đánh giá rằng công tác quản lý rủi ro tín dụng của Công ty trong thời gian qua chưa hiệu quả dẫn đến có một số lượng lớn các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác bị quá hạn liên quan đến một số khách hàng không có khả năng thanh toán. Do đó, Giám đốc Công ty đã đưa ra nhiều biện pháp cản trừ công nợ, đôn đốc thu nợ kịp thời và lập dự phòng rủi ro.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó.

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

*Đơn vị tính: VND*

<b>31/12/2013</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Các khoản vay nợ	45.321.816.240	175.000.000	45.496.816.240
Phải trả người bán	39.510.121.564	-	39.510.121.564
Chi phí phải trả	520.832.073	-	520.832.073
Phải trả khác	23.501.436.218	340.000.000	23.841.436.218
<b>Cộng</b>	<b>108.854.206.095</b>	<b>515.000.000</b>	<b>109.369.206.095</b>
<b>31/12/2012</b>	<b>Không quá 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng</b>
Các khoản vay nợ	57.644.000.000	379.020.000	58.023.020.000
Phải trả người bán	39.603.565.064	-	39.603.565.064
Chi phí phải trả	962.613.072	-	962.613.072
Phải trả khác	16.427.278.543	-	16.427.278.543
<b>Cộng</b>	<b>114.637.456.679</b>	<b>379.020.000</b>	<b>115.016.476.679</b>

Giám đốc cho rằng rủi ro thanh khoản của Công ty ở mức rất cao nhưng tin rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

Đơn vị tính: VND

31/12/2013	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.781.678.632	-	1.781.678.632
Đầu tư tài chính	-	1.548.600.900	1.548.600.900
Phải thu khách hàng	7.922.656.379	-	7.922.656.379
Phải thu khác	112.776.384	-	112.776.384
<b>Cộng</b>	<b>9.817.111.395</b>	<b>1.548.600.900</b>	<b>11.365.712.295</b>
31/12/2012	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.513.091.676	-	2.513.091.676
Đầu tư tài chính	-	900.238.000	900.238.000
Phải thu khách hàng	9.820.435.523	-	9.820.435.523
Phải thu khác	7.875.256.155	-	7.875.256.155
<b>Cộng</b>	<b>20.208.783.354</b>	<b>900.238.000</b>	<b>21.109.021.354</b>

**33. Báo cáo bộ phận**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong hai bộ phận kinh doanh chính là hoạt động xây lắp và hoạt động cho thuê và một bộ phận địa lý chính là nước Việt Nam.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Hoạt động xây lắp		Hoạt động cho thuê		Hoạt động bán hàng		Tổng cộng	
	Năm 2013		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2012	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng & CC d.vụ	15.428.676.251	5.410.530.350	2.018.181.817	1.478.787.880	-	231.885.481	17.446.858.068	7.121.203.711
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-	-	-
Giá vốn bộ phận	9.771.105.889	4.625.792.823	365.639.929	468.847.888	-	234.490.961	10.136.745.818	5.329.131.672
Doanh thu hoạt động tài chính	126.100.907	207.401.225	16.494.906	56.686.202	-	8.888.839	142.595.813	272.976.266
Chi phí tài chính	5.549.754.295	6.977.686.380	725.947.776	1.907.117.673	-	299.050.935	6.275.702.071	9.183.854.988
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.364.307.060	6.815.844.278	701.689.944	1.862.883.536	-	292.114.678	6.065.997.004	8.970.842.492
<b>Lợi nhuận thuần h. động KD</b>	<b>(5.130.390.086)</b>	<b>(12.801.391.906)</b>	<b>241.399.074</b>	<b>(2.703.375.015)</b>	<b>-</b>	<b>(584.882.254)</b>	<b>(4.888.991.012)</b>	<b>(16.089.649.175)</b>
Thu nhập khác	49.523.454	7.217.886	6.478.024	1.972.768	-	309.345	56.001.478	9.500.000
Chi phí khác	1.926.933	101.858.944	252.057	27.839.743	-	4.365.489	2.178.990	134.064.176
Lãi/(lỗ) từ hoạt động khác	47.596.521	(94.641.058)	6.225.967	(25.866.974)	-	(4.056.143)	53.822.488	(124.564.176)
Lợi nhuận trước thuế Thuế TNDN	(5.082.793.565)	(12.896.032.964)	247.625.041	(2.729.241.989)	-	(588.938.398)	(4.835.168.524)	(16.214.213.351)
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>(5.082.793.565)</b>	<b>(12.896.032.964)</b>	<b>247.625.041</b>	<b>(2.729.241.989)</b>	<b>-</b>	<b>(588.938.398)</b>	<b>(4.835.168.524)</b>	<b>(16.214.213.351)</b>
<b>Tài sản cố định</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản cố định hữu hình	1.196.377.076	1.452.605.259	16.097.854.199	16.509.306.171	-	-	17.294.231.275	17.961.911.430
- Nguyên giá	1.884.566.719	1.983.177.860	18.515.338.724	18.515.338.724	-	-	20.399.905.443	20.498.516.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	688.189.643	530.572.601	2.417.484.525	2.006.032.553	-	-	3.105.674.168	2.536.605.154
Tài sản cố định vô hình	-	-	61.352.885.300	61.352.885.300	-	-	61.352.885.300	61.352.885.300
- Nguyên giá	-	-	61.352.885.300	61.352.885.300	-	-	61.352.885.300	61.352.885.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	-	-	-

AMH K  
VA P  
COP  
T.P  
DẠO

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)***34. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan****a. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam VNECO (là Công ty mẹ có cổ phần chi phối chiếm 65,87% vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty, chiếm 70,05% vốn thực góp của Công ty tính đến ngày 31/12/2013); Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8 (là Công ty con của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng điện Việt Nam); các thành viên trong Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.

**b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong năm tài chính**

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam	Giá trị khối lượng xây lắp	16.233.752.810	6.571.644.002
	Vay ngắn hạn	-	2.644.000.000
	Lãi vay phải trả	6.875.833.157	9.266.136.538
	Trả hộ kinh phí đền bù	12.190.000	123.527.000
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Giá trị khối lượng xây lắp	87.969.842	-

**c. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Nội dung	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng Công ty CP Xây dựng điện Việt Nam	Phải thu khách hàng	6.177.599.977	-
	Người mua trả tiền trước	-	1.949.039.048
	Phải trả người bán	37.280.412.585	37.280.412.585
	Phải trả nợ vay	45.292.876.240	57.644.000.000
	Lãi vay phải trả	23.457.842.768	16.377.685.093
	Phải trả khác	43.593.450	43.593.450
Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO 8	Phải thu kinh phí đền bù	102.612.000	90.422.000
	Phải thu khách hàng	89.877.346	9.904.762

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính)

**d. Thủ lao HĐQT và Ban Kiểm soát**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Ông Ngô Văn Cường	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Lâm Quốc Hải	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Thạch Túy	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Lê Chí Dũng	Thành viên	36.000.000	36.000.000
Ông Trần Quang Huy	Thành viên	36.000.000	18.000.000
Ông Hồ Văn Quang	Trưởng ban	36.000.000	36.000.000
Ông Nguyễn Văn Quảng	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Võ Thành Lương	Thành viên	24.000.000	24.000.000
<b>Cộng</b>		<b>288.000.000</b>	<b>270.000.000</b>

**35. Sự kiện nổi bật trong năm và sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Theo Quyết định số 122/QĐ-SGDHCM ngày 03 tháng 04 năm 2013 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh về việc hủy niêm yết cổ phiếu VES. Theo đó, Cổ phiếu của Công ty (mã giao dịch chứng khoán VES) bị hủy niêm yết kể từ ngày 03 tháng 05 năm 2013 do lỗ ròng 3 năm liên tiếp (năm 2010, 2011 và 2012) với khoản lỗ lần lượt là 4.687.607.933 đồng, 6.893.301.672 đồng và 16.214.213.351 đồng.

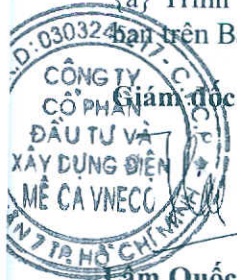
Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong các Báo cáo tài chính.

**36. Số liệu so sánh**

Là số liệu trên Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp với thực tế.

Bảng cân đối kế toán	Mã số	Số liệu tại ngày		Chênh lệch VND	Ghi chú
		Số liệu tại ngày 31/12/2012 VND	Số liệu tại ngày 31/12/2012 (Phân loại lại) VND		
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	-	57.644.000.000	57.644.000.000	{a}
2 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	1.002.022.749	17.379.707.842	16.377.685.093	{a}
3 Vay và nợ dài hạn	334	74.400.705.093	379.020.000	(74.021.685.093)	{a}

{a} Trình bày lại nợ gốc vay ngắn hạn và lãi vay lũy kế phát sinh đã được Công ty ghi nhận là nợ dài hạn trên Báo cáo tài chính năm 2012.



Kế toán trưởng

Người lập biểu

*(Signature)*

*(Signature)*

Mai Thái Dũng

Mai Thái Dũng

Lâm Quốc Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2014