



**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

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2013	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2013	14 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 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 : 0101445446

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;
- 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.

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 và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 7 đến trang 39).

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.

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 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 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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;
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; 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 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 đính kèm. Báo cáo tài chính 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Lê Anh
Giám đốc

Ngày 10 tháng 03 năm 2014



**BAKER TILLY
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Số: 101/2014/BCTC-KTTV-KT1



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

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 VINA CONEX**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex, được lập ngày 10 tháng 3 năm 2014, từ trang 7 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 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 đó tại ngày 28 tháng 02 năm 2013.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

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

Hoàng Thị Viêt - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN 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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		78.697.590.205	43.740.733.142
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	8.551.761.979	427.651.250
1. Tiền	111		5.551.761.979	427.651.250
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		32.608.690.731	31.707.592.697
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	29.094.125.797	26.810.578.404
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	3.158.555.096	3.923.161.271
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	2.382.546.308	3.365.058.992
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(2.026.536.470)	(2.391.205.970)
IV. Hàng tồn kho	140		37.414.482.283	9.740.190.856
1. Hàng tồn kho	141	V.6	40.228.097.297	9.740.190.856
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(2.813.615.014)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		122.655.212	1.865.298.339
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	122.655.212	227.468.066

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		14.534.201.337	50.485.406.322
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		2.308.375.726	3.000.486.163
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	1.931.503.546	2.448.305.983
Nguyên giá	222		6.748.182.807	7.681.141.774
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.816.679.261)	(5.232.835.791)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	376.872.180	552.180.180
Nguyên giá	228		584.360.000	584.360.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(207.487.820)	(32.179.820)
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
Nguyên giá	241		9.668.357.061	43.749.384.028
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(476.239.543)	(397.939.603)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.468.068.909	3.628.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	2.628.000.000	2.628.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.15	2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(2.159.931.091)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		149.038.834	86.255.384
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	149.038.834	86.255.384
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		93.231.791.542	94.226.139.464

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		85.732.886.532	80.271.609.186
I. Nợ ngắn hạn	310		55.793.704.503	75.745.521.318
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	3.922.661.569	16.384.716.019
2. Phải trả người bán	312	V.19	33.086.700.506	39.075.678.122
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	12.582.495.881	13.761.948.431
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	1.765.209.259	1.786.498.033
5. Phải trả người lao động	315		3.460.675.725	2.200.839.733
6. Chi phí phải trả	316	V.22	325.851.723	497.848.932
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.23	650.109.840	2.032.344.945
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	5.647.103
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.24	29.068.308.450	142.083.450
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.25	-	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.26	870.873.579	1.134.004.418
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.498.905.010	13.954.530.278
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	7.498.905.010	13.954.530.278
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		3.177.066.833	3.177.066.833
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		504.624.843	504.624.843
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(8.806.976.666)	(2.351.351.398)
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		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		93.231.791.542	94.226.139.464

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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 3 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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	20.690.163.579	15.628.014.415
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	57.529.076	3.247.498.842
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		20.632.634.503	12.380.515.573
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19.489.237.155	10.272.653.363
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.143.397.348	2.107.862.210
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	63.599.536	1.462.691.178
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.729.322.343	2.948.892.194
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.569.187.615	2.852.942.820
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4.826.790.812	4.410.204.400
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.349.116.271)	(3.788.543.206)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	61.017.727	93.487.762
12. Chi phí khác	32	VI.7	167.526.724	52.030.431
13. Lợi nhuận khác	40		(106.508.997)	41.457.331
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.455.625.268)	(3.747.085.875)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(6.455.625.268)</u>	<u>(3.747.085.875)</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Phạm Thị Phương Hoa



Bùi Thế Hải



Lê An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(6.455.625.268)	(3.747.085.875)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.964.938.507	988.071.471
- Các khoản dự phòng	03		3.608.876.605	(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		(41.625.000)	(1.366.741.804)
- Chi phí lãi vay	06		1.569.187.615	2.852.942.820
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		645.106.007	(1.423.897.276)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		812.791.942	26.745.194.885
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.266.799.482	(7.105.120.349)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.606.197.384)	(6.188.628.923)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		456.852.115	(219.398.313)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.683.890.392)	(2.738.240.043)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(26.345.940)	(1.076.459.088)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		28.928.777.897	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(364.240.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		23.793.893.727	7.629.210.893
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		-	(19.253.476.009)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
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		41.625.000	279.220.683
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		41.625.000	(16.263.428.326)

CHỈ TIÊU

Mã Thuyết
số 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	7.769.218.437	15.003.329.663
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(23.481.272.887)	(10.104.189.311)
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(15.712.054.450)	2.735.951.852
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	8.123.464.277	(5.898.265.581)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1 427.651.250	6.325.916.831
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 8.551.761.979	427.651.250

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 10 tháng 3 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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có 107 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 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.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là 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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

2. 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, để đang chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. 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.

4. 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. 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 lỗ hoặc lãi 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, truyền dẫn	06 – 10

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là sản phẩm 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 lỗ hoặc lãi 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

7. 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 .. năm.

8. 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

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

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. 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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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 VINA CONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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.

14. Cổ tức

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

15. Trích lập các quỹ

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

16. 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 hoãn 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 dùng 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.

17. 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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

18. 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.

19. 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Nợ phải trả tài chính

Công cụ tài chính là nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính.

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 phân 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 thuần của nợ phải trả tài chính.

21. 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 thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

22. 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.

23. 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	159.805.356	7.807.326
Tiền gửi ngân hàng	5.391.956.623	419.843.924
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	3.000.000.000	-
Cộng	8.551.761.979	427.651.250

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cục thuế Thanh Hoá	564.028.473	564.028.473
Tổng công ty Cổ phần xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.094.127.485	257.339.885
Ban quản lý các Khu công nghiệp Hà Tĩnh	272.262.669	272.262.669
Ban quản lý dự án quận Hoàn Kiếm-Hà Nội	348.103.130	558.103.130
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.052.467.600	1.252.467.600
Ban quản lý Đầu tư xây dựng cơ bản tỉnh Thanh Hoá	520.026.615	520.026.615
Công ty Cổ phần xây dựng số 6	614.958.000	614.958.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	485.813.000	485.813.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	333.980.000	333.980.000
Ban quản lý dự án hạ tầng Tả ngạn-Lạc Long Quân - Tây Hồ - Hà Nội	491.845.000	694.845.000
Tổng công ty VIWASEEN	928.848.600	928.848.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	2.314.148.800
Ban quản lý dự án xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh	3.361.796.000	3.361.796.000
Ủy ban nhân dân huyện Yên Định-Thanh Hoá	665.819.015	767.819.015
Công ty TNHH MTV cấp nước Quảng trị	1.295.367.900	1.767.078.900
BQL dự án Chợ mơ-Công ty Công ty Cổ phần trung tâm thương mại Vinaconex	689.652.908	689.652.908
Dongil Architects and Engineers-Hàn Quốc	2.997.289.960	2.997.289.960
Công ty TNHH MTV cấp nước và xây dựng Hà Tĩnh	1.765.989.300	1.798.658.300
Ban quản lý dự án Thái Hà - Tổng công ty Sông Hồng	1.366.429.500	-
Ban quản lý dự án nguồn vốn ngân sách cấp quận Cây Giầy	911.061.000	911.061.000
Công ty TNHH Young One Nam định	391.208.895	391.208.895
Ban quản lý dự án khu đô thị Mỗ Lao - Hà nội	500.899.000	500.899.000
Phải thu khách hàng khác	4.128.002.947	4.828.292.654
Cộng	29.094.125.797	26.810.578.404

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổ Thiết kế nội thất và Cảnh quan Dự án Bắc An Khánh	1.413.927.914	1.437.131.914
Văn phòng tư vấn thiết kế CTN số 1	190.823.000	137.000.000
Văn phòng tư vấn Thiết kế xây dựng số 1	362.291.640	362.291.640
Nguyễn Bá Phước	187.950.285	187.950.285
Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam	100.000.000	100.000.000
Nguyễn Thị Hiền	62.403.529	241.567.896
Trịnh Xuân Minh	185.000.000	185.000.000
Công ty TNHH kiến trúc Minh và các cộng sự	463.199.452	463.199.452
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	177.080.400
Trả trước người bán khác	192.959.276	631.939.684
Cộng	3.158.555.096	3.923.161.271

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền Bảo hiểm xã hội của nhân viên	57.333.945	104.306.796
Tiền Bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên	8.545.872	15.256.280
Cổ tức và lợi nhuận được chia	403.571.432	403.571.432
Phải thu tạm ứng lương của người lao động	1.199.205.107	1.609.280.719
Thuế thu nhập cá nhân	14.066.133	515.427.435
Ứng trước cho các đơn vị nội bộ chi phí thực hiện dự án	591.609.953	544.000.000
Phải thu khác	108.213.866	173.216.330
Cộng	2.382.546.308	3.365.058.992

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	2.026.536.470	2.391.205.970
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	2.026.536.470	2.391.205.970
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	2.026.536.470	2.391.205.970

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.391.205.970	2.542.289.858
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(364.669.500)	(151.083.888)
Số cuối năm	2.026.536.470	2.391.205.970

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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	7.469.436.829	9.736.236.311
Hàng hóa bất động sản	32.754.705.923	-
Cộng	40.228.097.297	9.740.190.856

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	122.655.212	219.268.066
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	8.200.000
Cộng	122.655.212	227.468.066

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

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
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	1.102.186.496	1.102.186.496
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	1.102.186.496	1.102.186.496

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	1.102.186.496	1.102.186.496

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.722.972.229	1.553.863.063	2.404.306.482	7.681.141.774
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	(932.958.967)	-	(932.958.967)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(54.753.663)	-	(54.753.663)
<i>Giảm khác theo thông tư 45/2013</i>	-	(878.205.304)	-	(878.205.304)
Số cuối năm	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng
vẫn còn sử dụng**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm	2.211.289.179	1.313.032.502	1.708.514.110	5.232.835.791
Khấu hao trong năm	163.596.256	109.037.647	112.375.620	385.009.523
Giảm trong năm	-	(801.166.053)	-	(801.166.053)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(54.753.663)	-	(54.753.663)
<i>Giảm khác theo thông tư 45/2013</i>	-	(746.412.390)	-	(746.412.390)
Số cuối năm	2.374.885.435	620.904.096	1.820.889.730	4.816.679.261

Giá trị còn lại

Số đầu năm	1.511.683.050	240.830.561	695.792.372	2.448.305.983
Số cuối năm	1.348.086.794	-	583.416.752	1.931.503.546

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	584.360.000

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Phần mềm máy tính
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	32.179.820
Khấu hao trong năm	175.308.000
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	207.487.820
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	552.180.180
Số cuối năm	376.872.180

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	43.749.384.028
Tăng trong năm	-
Chuyển sang hàng tồn kho	(34.081.026.967)
Số cuối năm	9.668.357.061
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	476.239.543
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	43.351.444.425
Số cuối năm	9.192.117.518

14. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
	Giá trị	Giá trị
Công ty Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	2.628.000.000	2.628.000.000
Cộng	2.628.000.000	2.628.000.000

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0103001621 ngày 10 tháng 03 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 2.220.000.000 VND, tương đương 55,50% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 2.220.000.000 VND, tương đương 55,50% vốn điều lệ.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào đơn vị khác		2.000.000.000		2.000.000.000
- 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
Cộng		2.000.000.000		2.000.000.000

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	1.042.308.432	-
- Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	1.042.308.432	-
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	1.117.622.659	1.000.000.000
- 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	2.159.931.091	1.000.000.000

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.000.000.000	1.000.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	1.159.931.091	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	2.159.931.091	1.000.000.000

17. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ.

	Năm nay
Số đầu năm	86.255.384
Phát sinh tăng	131.792.914
Kết chuyển vào chi phí SXKD	(69.009.464)
Số cuối năm	149.038.834

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 ngắn hạn các cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	2.638.334.171	7.693.734.200
Vay dài hạn đến hạn trả	-	4.200.000.000
Cộng	3.922.661.569	16.384.716.019

⁽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/HDHM 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 khế ước tín dụng cụ thể. Khoản vay này

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

- (6) Vay ngắn hạn các nhân 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%. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay.

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.490.981.819	5.420.263.837	(8.626.918.258)	1.284.327.398
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	7.693.734.200	2.348.954.600	(7.404.354.629)	2.638.334.171
Vay dài hạn đến hạn trả	4.200.000.000	-	(4.200.000.000)	-
Cộng	16.384.716.019	7.769.218.437	(20.231.272.887)	3.922.661.569

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn Phòng tư vấn thiết kế CTN số 1	2.494.229.247	2.184.794.917
Văn phòng tư vấn thiết kế CTN số 2	3.981.278.076	4.623.947.213
Văn phòng tư vấn thiết kế xây dựng số 3	5.424.079.743	6.417.338.892
Văn phòng tư vấn thiết kế xây dựng số 1	4.504.602.135	5.337.983.526
Nguyễn Bá Phước	1.229.488.509	1.229.488.509
Công ty bảo hiểm dầu khí Thăng Long	300.000.000	300.000.000
Văn phòng tư vấn thiết kế xây dựng số 2	4.626.926.870	5.414.169.944
Tổ Thiết kế nội thất và Cảnh quan Dự án Bắc An Khánh	4.032.796.402	4.214.768.936
Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	3.834.234.642	4.988.068.792
Vinaconex 18-44 Minh Khai TP Thanh hoá	1.446.305.850	1.446.305.850
Công ty cổ phần Bé tông và Xây dựng Vinaconex	210.348.038	387.428.438
Công ty Cổ phần tin học và tư vấn xây dựng	288.270.000	338.270.000
Phải trả người bán khác	714.140.994	2.193.113.105
Cộng	33.086.700.506	39.075.678.122

20. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.926.020.057	3.775.213.757
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	523.750.000	523.750.000
Ban quản lý các Công trình trọng điểm Khánh Hòa	158.000.000	158.000.000
Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng	2.516.219.950	2.516.219.950

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
CDM International Inc	2.138.473.697	3.566.168.497
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 1 Hà Nội	337.533.000	337.533.000
Công ty TNHH đầu tư tư nhân vina	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Long Phương	742.000.000	742.000.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Hà Tây	300.000.000	300.000.000
Đối tượng khác	1.140.499.177	1.043.063.227
Cộng	12.582.495.881	13.761.948.431

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	216.866.149	533.561.116	-	750.427.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.868.725	-	26.345.940	29.522.785
Thuế thu nhập cá nhân	1.513.763.159	(28.503.950)	500.000.000	985.259.209
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	1.786.498.033	508.057.166	529.345.940	1.765.209.259

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:

	Năm nay
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.455.625.268)
Điều chỉnh tăng khoản phạt nộp chậm bảo hiểm xã hội	138.081.724
Thu nhập chịu thuế	(6.317.543.544)
Lỗi các năm trước được chuyển	-
Thu nhập tính thuế	(6.317.543.544)
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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thực hiện dự án Trung tâm thương mại Chợ Mơ	271.210.000	271.210.000
Chi phí lãi vay phải trả	-	114.702.777
Chi phí phải trả khác	54.641.723	111.936.155
Cộng	325.851.723	497.848.932

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	-	695.623.590
Bảo hiểm y tế	7.597.002	187.315.909
Bảo hiểm thất nghiệp	8.628.125	82.788.666
Kinh phí công đoàn	269.330.618	240.844.318
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
Bồi Xuân Năng	-	342.600.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	239.444.741	232.647.354
Cộng	650.109.840	2.032.344.945

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc mua sản tăng 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

25. 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 biến đổi tối thiểu 3,6%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	3.250.000.000
Trên 5 năm	-	-
Tổng nợ	-	3.250.000.000

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:

	Năm nay	Năm trước
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	-	3.250.000.000

26. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm
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	870.873.579

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

27. 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	Cộng
Số đầu năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	6.230.184	3.177.066.833	504.624.843	4.022.418.030	20.334.529.890
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	(3.747.085.875)	(3.747.085.875)
Tặng khác	-	-	250.595	-	-	1.478.750	1.729.345
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(402.241.803)	(402.241.803)
Giảm khác	-	-	(6.480.779)	-	-	(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
Số dư cuối năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	-	3.177.066.833	504.624.843	(2.351.351.398)	13.954.530.278
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	-	3.177.066.833	504.624.843	(2.351.351.398)	13.954.530.278
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(6.455.625.268)	(6.455.625.268)
Số dư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	-	3.177.066.833	504.624.843	(8.806.976.666)	7.498.905.010

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tính 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 (%)					
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	51%	5.610.000.000	-	-	-	-
Các cổ đông khác	49%	5.390.000.000	-	-	-	-
Cộng	100%	11.000.000.000	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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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.

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	20.690.163.579	15.628.014.415
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế	19.648.546.010	15.628.014.415
- Doanh thu cho thuê bất động sản	1.041.617.569	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(57.529.076)	(3.247.498.842)
- Giảm giá dịch vụ	(57.529.076)	(3.247.498.842)
Doanh thu thuần	20.632.634.503	12.380.515.573
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế	19.591.016.934	12.380.515.573
- Doanh thu thuần cho thuê bất động sản	1.041.617.569	-

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	15.271.001.157	10.272.653.363
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	19.489.237.155	10.272.653.363

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	41.625.000	145.344.741
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.328.084	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	609.615.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	646.452	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	25.414.437
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	-	682.317.000
Cộng	63.599.536	1.462.691.178

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.569.187.615	2.852.942.820
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	1.159.931.091	-
Cộng	2.729.322.343	2.948.892.194

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.188.391.536	2.151.942.858
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	224.051.243	300.555.817
Chi phí đồ dùng văn phòng	121.478.004	192.977.730
Chi phí khấu hao tài sản cố định	251.423.001	363.874.043
Chi phí dự phòng	(364.669.500)	(151.083.888)
Thuê phí và lệ phí	151.171.735	27.048.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	403.119.376	748.934.224
Chi phí bằng tiền khác	851.825.417	775.955.616
Cộng	4.826.790.812	4.410.204.400

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	3.745.000	-
Thu nhập từ nhận hỗ 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	-	41.538.557
Thu nhập khác	-	41.088.889
Cộng	61.017.727	93.487.762

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ nhượng bán	3.745.000	-
Phạt do nộp chậm Bảo hiểm xã hội	138.081.724	-
Xử lý công nợ	7.700.000	-
Chi phí khác	18.000.000	52.030.431
Cộng	167.526.724	52.030.431

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chi tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	583.860.928	1.092.345.467
Cộng	583.860.928	1.092.345.467

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 Vinacorex ITC	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinacorex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần nước sạch Vinacorex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinacorex 36	Công ty con

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	8.475.655.454	-
<i>Công ty cổ phần nước sạch Vinacorex</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	184.578.545	-
<i>Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	10.909.091	-
<i>Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinacorex 36</i>		
Mua dịch vụ	127.461.682	1.216.123.500

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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	3.094.127.485	264.335.865
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	333.980.000
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 xây dựng số 17		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	50.483.500	50.483.500
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	1.052.467.600	1.252.467.600
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	689.652.908	689.652.908
Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36		
Phải thu tiền cổ tức	403.571.432	403.571.432
Cộng nợ phải thu	<u>6.283.770.925</u>	<u>3.975.405.655</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	3.926.020.057	3.775.213.757
Công ty cổ phần xây dựng số 9		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	57.000.000	97.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	523.750.000	523.750.000
Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36		
Phải trả tiền dịch vụ tư vấn thiết kế	3.834.234.642	4.988.068.792
Cộng nợ phải trả	<u>8.341.004.699</u>	<u>9.384.032.549</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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 điều kiện 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	8.551.761.979	-	-	8.551.761.979
Phải thu khách hàng	27.484.189.677	-	3.128.722.966	30.612.912.643
Các khoản phải thu khác	1.103.395.251	-	-	1.103.395.251
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Cộng	37.139.346.907	2.000.000.000	3.128.722.966	42.268.069.873
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.651.250	-	-	427.651.250
Phải thu khách hàng	24.838.592.784	-	3.493.392.466	28.331.985.250
Các khoản phải thu khác	1.128.987.762	-	-	1.128.987.762
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000	1.000.000.000	-	2.000.000.000
Cộng	27.395.231.796	1.000.000.000	3.493.392.466	31.888.624.262

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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	3.922.661.569	-	3.922.661.569
Phải trả người bán	33.086.700.506	-	33.086.700.506
Các khoản phải trả khác	653.554.964	142.083.450	795.638.414
Cộng	37.662.917.039	142.083.450	37.805.000.489
Số đầu năm			
Vay và nợ	16.384.716.019	3.250.000.000	19.634.716.019
Phải trả người bán	39.075.678.122	-	39.075.678.122
Các khoản phải trả khác	1.162.754.786	142.083.450	1.304.838.236
Cộng	56.623.148.927	3.392.083.450	60.015.232.377

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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.551.761.979	-	427.651.250	-	8.551.761.979	427.651.250
Phải thu khách hàng	30.612.912.643	(3.128.722.966)	28.331.985.250	(3.493.392.466)	27.484.189.677	24.838.592.784
Các khoản phải thu	1.103.395.251	-	1.128.987.762	-	1.103.395.251	1.128.987.762
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	(1.117.622.659)	2.000.000.000	(1.000.000.000)	882.377.341	1.000.000.000
Cộng	42.268.069.873	(4.246.345.625)	31.888.624.262	(4.493.392.466)	38.021.724.248	27.395.231.796

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
Vay và nợ	3.922.661.569	19.634.716.019	3.922.661.569	19.634.716.019
Phải trả người bán	33.086.700.506	39.075.678.122	33.086.700.506	39.075.678.122
Các khoản phải trả khác	795.638.414	1.304.838.236	795.638.414	1.304.838.236
Cộng	37.805.000.489	60.015.232.377	37.805.000.489	60.015.232.377

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 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 do 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 6.455.625.268 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 8.806.976.666 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 nợ phải trả lớn hơn tài sản ngắn hạn 7.035.296.327 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 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 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Phương Hoa

Bùi Thế Hải



Lê An

