

BẢN SAO

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN BƯU CHÍNH
VIỄN THÔNG VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.

Số chứng thực: 00509 Mã số: SCT/BS
- 02 -

Ngày: 27-02-2015

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG TRUNG HÒA



K/T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Thị Hải Yến

Hà Nội, tháng 02 năm 2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam (Sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm tài chính 2013 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Tô Mạnh Cường	Chủ tịch
Ông Trần Đức Phú	Ủy viên
Ông Nguyễn Hoàng An	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Đức Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Hữu Dũng	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được Công ty TNHH Kiểm toán VFA kiểm toán.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 06 đến trang 21 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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 một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Đức Phú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2014



Số: 03 /2014/VFA-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam, được lập ngày 06/01/2014, từ trang 06 đến trang 21, bao 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP THEO)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản Bưu chính Viễn thông Việt Nam tại ngày 31/12/2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Đỗ Quốc Bảo

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1373 - 2013 - 154 - 1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VFA

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2013

Nguyễn Minh Sỹ

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1670 - 2013 - 154 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 01/01/2013
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.959.144.404	38.563.259.329
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	3.448.947.051	3.584.399.180
Tiền	111		498.947.051	564.399.180
Các khoản tương đương tiền	112		2.950.000.000	3.020.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		268.182.955	538.922.300
Phải thu khách hàng	131		100.000.000	-
Trả trước cho người bán	132		145.742.955	493.172.500
Các khoản phải thu khác	135	5	22.440.000	45.749.800
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	6	33.690.368.150	32.698.735.356
Hàng tồn kho	141		33.690.368.150	32.698.735.356
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.551.646.248	1.741.202.493
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.780.797	25.176.518
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.545.865.451	1.697.279.630
Tài sản ngắn hạn khác	158	7	-	18.746.345
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		136.491.457.267	141.937.745.253
II. Tài sản cố định	220		9.224.748.958	10.221.853.808
Tài sản cố định hữu hình	221	8	9.224.748.958	10.217.053.799
- Nguyên giá	222		12.506.951.263	13.661.436.986
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.282.202.305)	(3.444.383.187)
Tài sản cố định vô hình	227	9	-	4.800.009
- Nguyên giá	228		-	39.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(34.399.991)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	10	17.952.681.904	22.422.406.253
- Nguyên giá	241		19.951.312.272	24.328.812.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.998.630.368)	(1.906.406.019)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		109.165.000.000	109.165.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	12	99.165.000.000	99.165.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		149.026.405	128.485.192
Chi phí trả trước dài hạn	261	13	149.026.405	128.485.192
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		175.450.601.671	180.501.004.582

