CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	6 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	8 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình, tiền thân là Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002858 ngày 15 tháng 11 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cho đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi đến lần thứ 20 ngày 15 tháng 4 năm 2014.

- **Vốn điều lệ** : **58.000.000.000 VND**

  Số cổ phiếu : 5.800.000 cổ phiếu

  Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động**

  Trụ sở hoạt động chính

  Địa chỉ : Số 127 Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

  Điện thoại : (84 - 8) 35 102 356

  Fax : (84 - 8) 35 102 356

  Mã số thuế : **0 3 0 1 1 2 7 6 7 3**

  Chi nhánh

  Tên Chi nhánh 1 : Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình (Tranimexco)

  Địa chỉ : Phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai

  Tên Chi nhánh 2 : Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình tại Hà Nội

  Địa chỉ : Số 99 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành Phố Hà Nội

  Văn phòng Đại diện

  Tên Văn phòng đại diện : Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình tại Quận 9

  Địa chỉ : 14/125 Lã Xuân Oai, Ấp Mỹ Thành, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa điểm kinh doanh

Địa điểm số 1	: Nhà hàng Cafe Highland
Địa chỉ	: Số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Địa điểm số 1	: Nhà hàng Beer Republic
Địa chỉ	: Số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Ngành, nghề kinh doanh**

Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO, công trình giao thông. Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị phụ tùng phương tiện vận tải, cơ khí. Gia công cơ khí (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở). Gia công hàng may mặc (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở). Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu, khai thuế hải quan. Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có người điều khiển; Giám sát thi công lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ. Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ. Lắp ráp, sửa chữa thiết bị ngành giao thông vận tải. Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà; Xuất nhập khẩu các thiết bị sản phẩm tin học. Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính - kế toán). Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, thủy lợi, điện, các công trình hầm (ngành giao thông, thủy điện, thủy lợi). Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO công trình giao thông, thủy điện, thủy lợi, điện công nghiệp. Xây dựng kết cấu công trình, công trình kỹ thuật; Khai thác đất, đá, cát, sỏi; Trang trí nội thất; Bán lẻ ô tô con (loại ô tô 12 chỗ trở xuống). Xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Nạo vét lòng sông, kênh rạch, cửa biển; Sản xuất phụ tùng. Nhà hàng, quán ăn, quán ăn tự phục vụ, quán ăn nhanh, cửa hàng bán đồ ăn mang về; Nghiên cứu, thiết kế, sản xuất, chuyển giao công nghệ tin học và ngành giao thông vận tải. Liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước, tổ chức phát triển và đầu tư công nghệ tin học. Đào tạo dạy nghề. San lấp mặt bằng; Kinh doanh vật liệu xây dựng, điện máy, gỗ. Kinh doanh hàng may mặc. Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh), phân bón, nguyên liệu. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Sản xuất vật liệu xây dựng; Gia công chế biến gỗ (không chế biến, sản xuất tại trụ sở). Lắp ráp, sửa chữa phương tiện vận tải. Phá dỡ phương tiện, thiết bị vận tải. Sản xuất, chế biến hàng nông lâm; Sản xuất, chế biến hàng hải sản; Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy; Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh). Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản. Lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng. Buôn bán ô tô con, ô tô chở khách (loại trên 12 chỗ kể cả xe chuyên dụng), ô tô tải chuyên dụng, xe vận tải (có hoặc không có thiết bị nâng hạ). Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở). Trồng cây lâu năm. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Bán buôn đồ uống.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Hội đồng quản trị		
Ông Nguyễn Văn Cưng	Chủ tịch	30/6/2011
Ông Vũ Văn Hưng	Phó Chủ tịch	30/6/2011
Ông Vũ Hữu Lợi	Thành viên	30/6/2011

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Bà Nguyễn Thị Huyền Nga	Thành viên	30/6/2011
Bà Huỳnh Thị Thanh Hà	Thành viên	30/6/2011
Ban Kiểm soát		
Ông Trần Ngọc Minh	Trưởng ban	30/6/2011
Ông Nguyễn Văn Thanh	Thành viên	30/6/2011
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	30/6/2011
Ban Tổng Giám Đốc		
Ông Vũ Văn Hưng	Tổng Giám đốc	9/10/2013
Ông Vũ Hữu Lợi	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2014
Ông Lại Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	01/01/2014
Bà Phẩm Thị Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	01/02/2010

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh 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 8 đến trang 39).

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Vietland bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc 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.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301127673 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (TRANIMEXCO) Q. BÌNH THẠNH TP. HỒ CHÍ MINH

VŨ VĂN HƯNG - Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2015.

Vietland Limited
Số : 0420/2015/BCTC-KTV

02 Huynh Khuong Ninh St., Da Kao Ward, District 1, HCMC
Tel : (84-8) 3910 5401 - Fax : (84-8) 3910 5402
Email : vietland@vietlandaudit.com.vn
Website : www.vietlandaudit.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình, được lập ngày 02 tháng 10 năm 2015, từ trang 8 đến trang 39 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số V.12, Công ty chưa xem xét và đánh giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Gỗ Sài Thành (công ty con) tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 do chưa có Báo cáo tài chính được kiểm toán. Do đó Chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ý kiến về giá trị cũng như đánh giá khả năng trích lập dự phòng của khoản đầu tư này (nếu có) trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Mặt khác, hoạt động xây dựng công trình của Công ty được thực hiện trên cơ sở giao khoán cho các đội thi công trực thuộc Công ty, các đội thi công chịu trách nhiệm tập hợp chi phí công trình nộp về Công ty theo tỷ lệ giao khoán cho các đội. Tuy nhiên, tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Công ty có rất nhiều công trình đã nghiệm thu với khách hàng nhưng chưa được các đội thi công tập hợp đủ chứng từ để quyết toán với Công ty số tiền là 32.201.268.285 VND (xem Thuyết minh số V.20). Do số dư chi phí phải trả này đã tồn động từ nhiều năm trước đây, bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác Chúng tôi không đủ điều kiện để xác định tính trung thực và hợp lý của các chi phí phải trả này.

Ngoài ra, cho đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi vẫn chưa nhận được xác nhận công nợ liên quan đến các khoản công nợ phải thu, phải trả (xem chi tiết cụ thể tại Thuyết minh Báo cáo

tài chính). Đồng thời, cũng không có đủ điều kiện để thực hiện các phương pháp kiểm toán thay thế khác. Do đó, Chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu của các khoản phải thu, phải trả này.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến ngoại trừ", 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 Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Cùng với việc không đưa thêm ý kiến ngoại trừ, Chúng tôi xin lưu ý đến các vấn đề sau đây:

- Như trình bày tại Thuyết minh số IV.1, Báo cáo tài chính đính kèm được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình (Văn phòng Công ty) và Báo cáo tài chính của các Chi nhánh (Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Miền Đông) và các Xí nghiệp trực thuộc. Trong đó, Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc của Công ty đã ngưng hoạt động từ rất lâu nhưng đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện xử lý số liệu tài chính trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như đánh giá rủi ro tổn thất (nếu có) vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo quy định hiện hành.
- Theo Thuyết minh số V.24, vốn điều lệ đăng ký của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 58.000.000.000 VND, tuy nhiên, đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, vốn thực góp là 38.000.000.000 VND, số vốn còn phải góp so với đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 VND.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt

M.S.D.N: 0302723703 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN - TƯ VẤN ĐẤT VIỆT
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

VÕ THẾ HOÀNG - Giám đốc điều hành	**VĂN NAM HẢI - Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0484-2013-037-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0832-2013-037-1

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**299.370.599.457**	**292.592.427.449**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**21.988.014.486**	**31.713.429.740**
1. Tiền	111		21.988.014.486	7.343.117.570
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	24.370.312.170
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**501.887.551**	**501.887.551**
Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	501.887.551	501.887.551
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**169.443.451.386**	**127.743.073.433**
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	77.823.258.018	51.783.907.362
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	55.470.141.516	39.958.629.375
3. Các khoản phải thu khác	135	V.5	51.421.118.272	53.982.583.037
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(15.271.066.420)	(17.982.046.341)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**101.008.552.045**	**128.032.480.287**
Hàng tồn kho	141	V.7	101.008.552.045	128.032.480.287
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.428.693.989**	**4.601.556.438**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	58.728.747
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.18	13.039.204	13.039.204
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	6.415.654.785	4.529.788.487
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**25.974.352.949**	**25.625.037.121**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**8.839.782.165**	**11.059.529.705**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.839.782.165	11.059.529.705
Nguyên giá	*222*		*28.476.301.912*	*30.332.910.693*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(19.636.519.747)*	*(19.273.380.988)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
Nguyên giá	*228*		*145.800.000*	*173.108.182*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(145.800.000)*	*(173.108.182)*
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**V.11**	**9.357.311.830**	**1.576.332.320**
1. Nguyên giá	241		15.483.929.000	7.385.160.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.126.617.170)	(5.808.827.680)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**6.820.200.000**	**11.820.200.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	5.200.000.000	5.200.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	1.620.200.000	6.620.200.000
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**957.058.954**	**1.168.975.096**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	927.058.954	1.138.975.096
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		30.000.000	30.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**325.344.952.406**	**318.217.464.570**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**284.981.790.526**	**278.723.639.585**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**275.260.386.729**	**271.738.635.788**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	74.808.373.116	73.285.168.652
2. Phải trả người bán	312	V.16	21.719.766.853	23.019.761.738
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	73.897.493.975	82.862.665.856
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	15.141.679.858	14.521.300.363
5. Phải trả người lao động	315	V.19	1.201.984.374	548.281.771
6. Chi phí phải trả	316	V.20	57.125.751.625	65.196.371.842
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.21	31.365.336.928	12.305.085.566
II. Nợ dài hạn	**330**		**9.721.403.797**	**6.985.003.797**
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	2.910.003.797	2.695.003.797
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	6.811.400.000	4.290.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**40.363.161.880**	**39.493.824.985**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.24**	**40.363.161.880**	**39.493.824.985**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		38.000.000.000	38.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		703.752.494	703.752.494
3. Cổ phiếu quỹ	414		(129.600.000)	(129.600.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		399.216.511	399.216.511
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		331.060.962	331.060.962
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.058.731.913	189.395.018
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**325.344.952.406**	**318.217.464.570**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ:			
Dollar Mỹ (USD)		803,57	2.007,83

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2015

VŨ VĂN HƯNG	**NGUYỄN VĂN KHÔI**	**NGUYỄN VĂN KHÔI**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

(Có so sánh số liệu năm 2013)

MẪU B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	116.612.652.405	161.103.210.044
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		116.612.652.405	161.103.210.044
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	109.348.950.393	158.442.085.217
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.263.702.012	2.661.124.827
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	633.616.454	2.572.437.025
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.934.623.938	1.380.023.027
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*1.859.562.033*	*1.189.047.087*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	76.184.524	360.387.907
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5.597.265.042	3.374.594.807
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		289.244.962	118.556.111
11. Thu nhập khác	31		2.511.771.557	3.120.095.193
12. Chi phí khác	32		1.656.322.958	2.821.932.264
13. Lợi nhuận khác	40	VI.7	855.448.599	298.162.929
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.144.693.561	416.719.040
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	275.356.666	255.506.009
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	10.000.000
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		869.336.895	151.213.031
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		230	40

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2015

VŨ VĂN HƯNG	**NGUYỄN VĂN KHÔI**	**NGUYỄN VĂN KHÔI**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lãi trước thuế			**1.144.693.561**	**416.719.040**
Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.460.667.424	1.989.194.859
- Các khoản dự phòng	03		(2.710.979.921)	(4.941.234.746)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.398.655.938)	(2.572.060.463)
- Chi phí lãi vay	06		1.859.562.033	1.189.047.087
Lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***1.355.287.159***	***(3.918.334.223)***
- (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu	09		(35.911.588.061)	22.388.319.080
- Giảm/ (Tăng) hàng tồn kho	10		31.851.826.205	(38.454.133.883)
- Tăng các khoản phải trả (không bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.723.189.811	18.559.769.119
- Giảm/ (Tăng) chi phí trả trước	12		270.644.889	(170.160.858)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(6.687.459.996)	(6.896.535.276)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		260.000.000	33.579.150
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(42.000.000)	(1.209.507.157)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(7.180.099.993)**	**(9.667.004.048)**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(9.402.514.455)	(7.485.239.091)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.145.654.545	-
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.000.000.000	-
- Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	1.000.000.000
- Tiền thu lãi vay, lãi tiền gửi ngân hàng	27		633.616.454	2.572.060.463
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.623.243.456)**	**(3.913.178.628)**
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		93.935.954.916	132.023.168.535
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(94.858.026.721)	(123.745.217.131)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(17.445.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(922.071.805)**	**8.260.505.704**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(9.725.415.254)**	**(5.319.676.972)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**31.713.429.740**	**37.033.106.712**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**21.988.014.486**	**31.713.429.740**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 10 năm 2015

VŨ VĂN HƯNG	**NGUYỄN VĂN KHÔI**	**NGUYỄN VĂN KHÔI**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

MẪU B09-DN

Bản Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình (gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

2. Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất, xây dựng và thương mại

3. Ngành, nghề kinh doanh :

Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO, công trình giao thông. Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị phụ tùng phương tiện vận tải, cơ khí. Gia công cơ khí (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở). Gia công hàng may mặc (không sản xuất, chế biến, gia công tại trụ sở). Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu, khai thuế hải quan. Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có người điều khiển; Giám sát thi công lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế kết cấu công trình cầu, đường bộ. Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ. Lắp ráp, sửa chữa thiết bị ngành giao thông vận tải. Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; Cho thuê văn phòng, kinh doanh nhà; Xuất nhập khẩu các thiết bị sản phẩm tin học. Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính - kế toán). Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, thủy lợi, điện, các công trình hầm (ngành giao thông, thủy điện, thủy lợi). Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao theo phương thức hợp đồng: BOT, BT, BO công trình giao thông, thủy điện, thủy lợi, điện công nghiệp. Xây dựng kết cấu công trình, công trình kỹ thuật; Khai thác đất, đá, cát, sỏi; Trang trí nội thất; Bán lẻ ô tô con (loại ô tô 12 chỗ trở xuống). Xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở). Nạo vét lòng sông, kênh rạch, cửa biển; Sản xuất phụ tùng. Nhà hàng, quán ăn, quán ăn tự phục vụ, quán ăn nhanh, cửa hàng bán đồ ăn mang về; Nghiên cứu, thiết kế, sản xuất, chuyển giao công nghệ tin học và ngành giao thông vận tải. Liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài nước, tổ chức phát triển và đầu tư công nghệ tin học. Đào tạo dạy nghề. San lấp mặt bằng; Kinh doanh vật liệu xây dựng, điện máy, gỗ. Kinh doanh hàng may mặc. Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất độc hại mạnh), phân bón, nguyên liệu. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Sản xuất vật liệu xây dựng; Gia công chế biến gỗ (không chế biến, sản xuất tại trụ sở). Lắp ráp, sửa chữa phương tiện vận tải. Phá dỡ phương tiện, thiết bị vận tải. Sản xuất, chế biến hàng nông lâm; Sản xuất, chế biến hàng hải sản; Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy; Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại TP. Hồ Chí Minh). Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản. Lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng. Buôn bán ô tô con, ô tô chở khách (loại trên 12 chỗ kể cả xe chuyên dụng), ô tô tải chuyên dụng, xe vận tải (có hoặc không có thiết bị nâng hạ). Lắp đặt hệ thống điện (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở). Trồng cây lâu năm. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Bán buôn đồ uống.

4. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31tháng 12 năm 2014 là 25 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 25 người).

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 tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là năm tài chính thứ 10 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này hướng dẫn kế toán áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc mọi lĩnh vực, mọi thành phần kinh tế. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các Báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày 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.

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Công trình (Văn phòng Công ty) và Báo cáo tài chính của các Chi nhánh (Chi nhánh Hà Nội và Chi nhánh Miền Đông) và các Xí nghiệp trực thuộc. Trong đó, Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc của Công ty đã ngưng hoạt động từ rất lâu nhưng đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện xử lý số liệu tài chính trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như đánh giá rủi ro tổn thất (nếu có) vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo quy định hiện hành.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu khách hàng, phải thu khác, ký quỹ ngắn hạn và đầu tư dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ ngắn hạn và dài hạn, phải trả người bán và các khoản trả khác ngắn hạn và dài hạn.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	5 - 12
Phương tiện vận tải	5 - 8
Thiết bị văn phòng	4 - 6

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện giá trị phần mềm kế toán. Phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao trong 4 năm.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. 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 là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị nhà và quyền sử dụng đất tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh và số 86 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh dùng vào mục kinh doanh cho thuê,.. được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian ước tính lần lượt là 26 năm và 40 năm.

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính thể hiện các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Các khoản đầu tư tài chính bao gồm các khoản đầu tư mua cổ phiếu, các khoản cho vay, đầu tư vào công ty con và các khoản đầu tư dài hạn khác.

11. Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước cho tiền thuê văn phòng, chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí khác

Tiền thuê văn phòng

Chi phí tiền thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí khác

Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 4 năm.

12. Vốn chủ sở hữu và các quỹ

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các thành viên góp vốn.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các quỹ của Công ty được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty.

13. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

14. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên

giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

16. Ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

18. 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 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.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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 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.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	69.945.782	51.044.344
Tiền gửi ngân hàng	21.918.068.704	7.292.073.226
Các khoản tương đương tiền	-	24.370.312.170
Cộng	**21.988.014.486**	**31.713.429.740**

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư mua cổ phiếu Công ty Cổ phần sữa Việt Nam	1.887.551	1.887.551
Cho Công ty Cổ phần Gỗ Sài Thành vay	500.000.000	500.000.000
Cộng	**501.887.551**	**501.887.551**

3. Phải thu khách hàng

Tại Văn phòng Công ty	62.825.676.920	36.869.143.264
Tại Chi nhánh Hà Nội	13.060.255.205	12.977.438.205
Tại Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc	1.937.325.893	1.937.325.893
Cộng (*)	**77.823.258.018**	**51.783.907.362**
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	(9.444.859.974)	(11.171.401.716)
Phải thu khách hàng thuần	**68.378.398.044**	**40.612.505.646**
(*) Các công nợ chưa nhận được xác nhận	18.373.801.424	

4. Trả trước cho người bán

Tại Văn phòng Công ty	51.889.299.767	36.377.787.626
Tại Chi nhánh Hà Nội	824.000.000	824.000.000
Tại Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc	2.756.841.749	2.756.841.749
Cộng (*)	**55.470.141.516**	**39.958.629.375**
Dự phòng trả trước cho người bán	(3.749.157.320)	(3.749.157.320)
Trả trước cho người bán thuần	**51.720.984.196**	**36.209.472.055**
(*) Các công nợ chưa nhận được xác nhận	21.632.573.630	