



**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 2014

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2014	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2014	14 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 2014 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 số 0101445446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 01 năm 2004, được chuyển đổi từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, công ty đã 7 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do thay đổi người đại diện theo pháp luật, bổ sung ngành nghề kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 được cấp ngày 05 tháng 5 năm 2014 do bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ**11.000.000.000 VND*****Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế:***

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

Trụ sở hoạt động

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

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

- Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- Tư vấn đấu 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 2014, 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 07 đến trang 37).

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.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban Tổng 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	25 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Thanh Phương	Chủ tịch	25 tháng 3 năm 2014	
Ông Nguyễn Thanh Phương	Phó Chủ tịch	28 tháng 3 năm 2009	25 tháng 3 năm 2014
Ông Lê An	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014	
Ông Nguyễn Ngọc Long	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014	
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014	
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014	
Ông Nguyễn Duy Khang	Ủy viên	28 tháng 3 năm 2009	25 tháng 3 năm 2014

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Phí Trường Giang	Trưởng ban	25 tháng 3 năm 2014	03 tháng 12 năm 2014
Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban	03 tháng 12 năm 2014	
Bà Vũ Việt Hà	Thành viên	25 tháng 3 năm 2014	03 tháng 12 năm 2014
Bà Trần Thị Thu Hiền	Thành viên	25 tháng 3 năm 2014	03 tháng 12 năm 2014
Ông Lê Trung Nghĩa	Thành viên	03 tháng 12 năm 2014	
Ông Tôn Thất Việt Anh	Thành viên	03 tháng 12 năm 2014	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê An	Tổng Giám đốc	12 tháng 6 năm 2013	
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	05 tháng 02 năm 2014	
Ông Từ Xuân Minh	Phó Tổng Giám đốc	11 tháng 12 năm 2014	
Ông Bùi Thế Hải	Phó Giám đốc	08 tháng 02 năm 2011	28 tháng 7 năm 2014

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 2014, A&C 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 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 Tổng Giám đốc phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc 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 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 Tổng 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 Tổng 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 2014, 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 2014, 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 Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Lê An

Ngày 18 tháng 3 năm 2015



**BAKER TILLY
A&C**

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



Số: 125/2015/BCTC-KTTV

Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex, được lập ngày 18 tháng 3 năm 2015, từ trang 07 đến trang 37 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 các 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 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 2014, 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 các 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2015

Ngô Thị Lệ Quyên - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2523-2014-008-1

S
H
A
M
V
&
A
L

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 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		68.988.642.882	78.697.590.205
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.522.687.684	8.551.761.979
1. Tiền	111		522.687.684	5.551.761.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	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		26.971.735.144	32.608.690.731
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	29.752.685.968	29.094.125.797
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1.968.648.877	3.158.555.096
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	784.451.099	2.382.546.308
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(5.534.050.800)	(2.026.536.470)
IV. Hàng tồn kho	140		38.450.119.863	37.414.482.283
1. Hàng tồn kho	141	V.6	41.263.734.877	40.228.097.297
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(2.813.615.014)	(2.813.615.014)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.044.100.191	122.655.212
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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	2.044.100.191	122.655.212

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 2014

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		13.725.056.794	14.534.201.337
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		319.777.383	416.600.350
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	1.421.963.879	1.518.786.846
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		1.857.095.850	2.308.375.726
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	1.655.531.670	1.931.503.546
<i>Nguyên giá</i>	222		6.748.182.807	6.748.182.807
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.092.651.137)	(4.816.679.261)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	201.564.180	376.872.180
<i>Nguyên giá</i>	228		584.360.000	584.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(382.795.820)	(207.487.820)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	9.048.810.810	9.192.117.518
<i>Nguyên giá</i>	241		9.718.568.061	9.668.357.061
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(669.757.251)	(476.239.543)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.457.052.333	2.468.068.909
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	1.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.16	(1.170.947.667)	(2.159.931.091)
V. Tài sản dài hạn khác	260		42.320.418	149.038.834
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	42.320.418	149.038.834
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		82.713.699.676	93.231.791.542

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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		77.041.879.022	85.732.886.532
I. Nợ ngắn hạn	310		47.059.488.515	55.793.704.503
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	1.015.996.348	3.922.661.569
2. Phải trả người bán	312	V.19	7.205.944.285	33.086.700.506
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	12.243.957.233	12.582.495.881
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	1.134.243.457	1.765.209.259
5. Phải trả người lao động	315		4.741.127.610	3.460.675.725
6. Chi phí phải trả	316	V.22	327.669.160	325.851.723
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	20.390.550.422	650.109.840
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		29.982.390.507	29.939.182.029
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	29.068.308.450
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
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.25	914.082.057	870.873.579
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.671.820.654	7.498.905.010
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.26	5.671.820.654	7.498.905.010
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		(10.634.061.022)	(8.806.976.666)
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		82.713.699.676	93.231.791.542

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 2014

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)		626,98	648,38
Euro (EUR)		104,11	112,48
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 18 tháng 3 năm 2015

Tổng 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 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

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	16.380.174.346	20.690.163.579
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		32.028.210	57.529.076
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16.348.146.136	20.632.634.503
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.779.601.002	19.489.237.155
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.568.545.134	1.143.397.348
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	204.994.817	63.599.536
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	160.085.904	2.729.322.343
Trong đó: chi phí lãi vay	23		149.069.328	1.569.187.615
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	9.386.907.563	4.826.790.812
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.773.453.516)	(6.349.116.271)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	9.500	61.017.727
12. Chi phí khác	32	VI.7	53.640.340	167.526.724
13. Lợi nhuận khác	40		(53.630.840)	(106.508.997)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.827.084.356)	(6.455.625.268)
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>(1.827.084.356)</u>	<u>(6.455.625.268)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8		

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 18 tháng 3 năm 2015

Tổng 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 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.827.084.356)	(6.455.625.268)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		644.797.584	1.964.938.507
- Các khoản dự phòng	03		3.518.530.906	3.608.876.605
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(229.628)	(646.452)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(179.963.892)	(41.625.000)
- Chi phí lãi vay	06		149.069.328	1.569.187.615
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.305.119.942	645.106.007
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		286.444.245	812.791.942
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.035.637.580)	2.266.799.482
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(7.488.141.028)	(7.606.197.384)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		106.718.416	456.852.115
- Tiền lãi vay đã trả	13		(147.251.823)	(1.683.890.392)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(26.345.940)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	28.928.777.897
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.972.747.828)	23.793.893.727
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		(50.211.000)	-
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		55.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		143.338.892	41.625.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		148.127.892	41.625.000

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 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.380.394.972	7.769.218.437
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.585.078.959)	(23.481.272.887)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(1.204.683.987)</i>	<i>(15.712.054.450)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(7.029.303.923)	8.123.464.277
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.551.761.979	427.651.250
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		229.628	646.452
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.522.687.684	8.551.761.979

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 18 tháng 3 năm 2015

Tổng 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 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

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, kinh doanh bất động sản
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 đấu 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, chuyên 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 2014 Công ty có 93 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 107 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

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, dễ dàng 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 04
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là sàn tầng 6 nhà 25T2 – Dự án nhà N05 thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 03 năm.

8. Chi phí đi vay

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

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

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân 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 03 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

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc 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 đối với thời gian người lao động không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc là $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) của tháng cuối cùng trong năm tài chính cho 1 năm làm việc và được hạch toán vào chi phí.

Tăng, giảm số dư quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc 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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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: 31/12/2014 : 21.343 VND/USD
29.007 VND/EUR
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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 dùng 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.

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 phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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	100.809.319	159.805.356
Tiền gửi ngân hàng	421.878.365	5.391.956.623
Các khoản tương đương tiền	1.000.000.000	3.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<i>1.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
Cộng	<u>1.522.687.684</u>	<u>8.551.761.979</u>

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng công ty VINACONEX	6.140.510.182	3.094.127.485
Cục thuế Thanh Hoá	564.028.473	564.028.473
Ban quản lý các Khu công nghiệp Hà Tĩnh	200.527.669	312.262.669
Ban quản lý dự án quận Hoàn Kiếm - Hà Nội	170.030.000	348.103.130
BQLDA Công trình huyện Tiên Lãng Hải Phòng	200.548.000	200.548.000
UBND huyện Hà Trung Thanh Hoá	301.337.730	301.337.730
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.052.467.600	1.052.467.600
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 Vinaconex	-	614.958.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 2 Vinaconex	185.813.000	485.813.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Vinaconex	-	333.980.000
Ban quản lý Dự án hạ tầng Tả ngạn - Lạc Long Quân - Tây Hồ - Hà Nội	491.845.000	491.845.000
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	567.819.015	665.819.015
Công ty TNHH MTV cấp nước Quảng trị-Đông Hà	1.764.725.499	1.295.367.900
Công ty Cổ phần Phát triển 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	1.765.989.300
Ban quản lý dự án Thái Hà - Tổng công ty Sông Hồng	-	1.366.429.500

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý dự án nguồn vốn ngân sách cấp quận Cây Giấy	911.061.000	911.061.000
Công ty TNHH Young One Nam định	-	391.208.895
Ban quản lý dự án khu đô thị Mỹ Lao - Hà nội	500.899.000	500.899.000
Ban quản lý Đầu tư xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế	1.062.336.000	55.627.000
Phải thu khách hàng khác	3.060.985.617	3.530.490.217
Cộng	<u>29.752.685.968</u>	<u>29.094.125.797</u>
3. Trả trước cho người bán		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổ Thiết kế nội thất và Cảnh quan Dự án Bắc An Khánh	-	1.413.927.914
Văn phòng tư vấn thiết kế CTN số 1	-	190.823.000
Văn phòng tư vấn Thiết kế xây dựng số 1 Ông Nguyễn Bá Phước	187.950.285	187.950.285
Công ty Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam Bà Nguyễn Thị Hiền	100.000.000	100.000.000
Ông Trịnh Xuân Minh	312.942.624	62.403.529
Ông Trịnh Xuân Minh	4.287.400	185.000.000
Công ty TNHH Kiến trúc Minh và Các cộng sự	-	463.199.452
Công ty Cổ phần Xây dựng và Môi trường Việt Nam (VICEN)	741.000.000	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư VINACONEX 36	516.814.000	-
Trả trước người bán khác	105.654.568	192.959.276
Cộng	<u>1.968.648.877</u>	<u>3.158.555.096</u>
4. Các khoản phải thu khác		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm nộp thừa	14.820.070	-
Các khoản phải thu người lao động	119.491.195	90.604.033
Phải thu tạm ứng lương người lao động	-	1.199.205.107
Ứng trước cho các đơn vị nội bộ chi phí thực hiện dự án	258.376.839	591.609.953
Cổ tức và lợi nhuận được chia	353.843.432	403.571.432
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	2.916.666	21.291.666
Quỹ khen thưởng phúc lợi không có nguồn	35.002.897	-
Phải thu khác	-	76.264.117
Cộng	<u>784.451.099</u>	<u>2.382.546.308</u>
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
Là khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn.		
Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.026.536.470	2.391.205.970
Trích lập dự phòng bổ sung	3.656.298.659	-
Hoàn nhập dự phòng	(148.784.329)	(364.669.500)
Số cuối năm	<u>5.534.050.800</u>	<u>2.026.536.470</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.332.075.954	7.469.436.829
Hàng hóa bất động sản (*)	32.931.658.923	32.754.705.923
Cộng	<u>41.263.734.877</u>	<u>40.228.097.297</u>

(*) Là phần diện tích 1.263,95 m² tầng 6 Tòa nhà chung cư 25T2 Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng, lô N05 thuộc dự án đông nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đang triển khai cho mục đích bán.

7. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Là khoản dự phòng giảm giá hàng hóa bất động sản được trích lập căn cứ theo giá bán cố định thỏa thuận trong các hợp đồng đặt cọc mua bán quyền sở hữu tài sản (Xem chi tiết tại thuyết minh V.24) Hợp đồng mua bán quyền sở hữu tài sản sẽ được ký kết sau khi bên nhận đặt cọc đã hoàn tất các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật.

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

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

8. Tài sản ngắn hạn khác

Là tiền tạm ứng cho Cán bộ công nhân viên Công ty.

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	132.276.548	172.100.548
Xí nghiệp Xây lắp điện nước - Công ty TNHH MTV Cấp nước Nghệ An	125.132.000	125.132.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500
Tổng công ty VINACONEX	6.996.000	6.996.000
Phải thu dài hạn khách hàng khác	417.114.038	474.113.005
Cộng	<u>1.421.963.879</u>	<u>1.518.786.846</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

Là khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn.

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

	Năm nay	Năm trước
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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807
Số cuối năm	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		620.904.096	1.280.550.291	1.901.454.387
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.374.885.435	620.904.096	1.820.889.730	4.816.679.261
Khấu hao trong năm	163.596.256		112.375.620	275.971.876
Số cuối năm	2.538.481.691	620.904.096	1.933.265.350	5.092.651.137
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.348.086.794	-	583.416.752	1.931.503.546
Số cuối năm	1.184.490.538	-	471.041.132	1.655.531.670

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là giá trị phần mềm máy tính

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	584.360.000	207.487.820	376.872.180
Khấu hao trong năm	-	175.308.000	-
Số cuối năm	584.360.000	382.795.820	201.564.180

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Là phần diện tích 358,65 m² tầng 6 Tòa nhà chung cư 25T2 Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng, lô N05 thuộc dự án đông nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội sử dụng cho mục đích cho thuê.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	9.668.357.061	476.239.543	9.192.117.518
Tăng trong năm	50.211.000	193.517.708	-
Số cuối năm	9.718.568.061	669.757.251	9.048.810.810

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Đầu tư vào công ty con

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36. 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 là 2.220.000.000 VND, tương ứng với 222.000 cổ phần, chiếm 55,50% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 là 2.628.000.000 VND, tương ứng với 222.000 cổ phần, chiếm 55,50% vốn điều lệ.

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		1.000.000.000		2.000.000.000
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex (*)	-	-	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		1.000.000.000		2.000.000.000

(*) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex giảm do chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư trong năm theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0178/2014/HĐCNCP/VCG-VIWAPICO ngày 27/6/2014.

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	1.170.947.667	1.042.308.432
- Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	1.170.947.667	1.042.308.432
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	-	1.117.622.659
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	-	1.000.000.000
- Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex		117.622.659
Cộng	1.170.947.667	2.159.931.091

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.159.931.091	1.000.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	128.639.235	1.159.931.091
Hoàn nhập dự phòng	(117.622.659)	-
Xử lý thanh lý đầu tư từ nguồn dự phòng	(1.000.000.000)	-
Số cuối năm	1.170.947.667	2.159.931.091

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Công cụ dụng cụ	130.223.835	1.770.000	96.883.417	35.110.418
Chi phí sửa chữa	10.815.000		3.605.000	7.210.000
Phần mềm dự toán xây dựng	7.999.999		7.999.999	-
Cộng	149.038.834	1.770.000	108.488.416	42.320.418

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽ⁱ⁾	1.015.996.348	1.284.327.398
Vay ngắn hạn các cá nhân khác ⁽ⁱⁱ⁾	-	2.638.334.171
Cộng	<u>1.015.996.348</u>	<u>3.922.661.569</u>

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

(ii) Vay ngắn hạn các nhân thể hiện khoản vay từ người lao động trong công ty để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 13,5%. Năm 2014 các hợp đồng vay tiền trên chuyển thành khoản vay không tính lãi nên được trình bày tại chi tiêu “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác” (Xem thuyết minh số V.20)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay.

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Phân loại tiền vay không tính lãi</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.284.327.398	3.380.394.972	3.648.726.022		1.015.996.348
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.638.334.171	-	936.352.937	1.701.981.234	-
Cộng	<u>3.922.661.569</u>	<u>3.380.394.972</u>	<u>4.585.078.959</u>	<u>1.701.981.234</u>	<u>1.015.996.348</u>

19. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả chi phí các Văn phòng tư vấn thiết kế nội bộ Công ty	-	21.031.116.071
Ông 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
Tổ Thiết kế nội thất và cảnh quan Dự án Bắc An Khánh	-	4.032.796.402
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư VINACONEX 36	3.052.155.907	3.834.234.642
Công ty Cổ phần Vinaconex18	1.446.305.850	1.446.305.850
Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng (CIC)	238.270.000	288.270.000
Phải trả người bán khác	939.724.019	924.489.032
Cộng	<u>7.205.944.285</u>	<u>33.086.700.506</u>

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty VINACONEX	3.775.213.757	3.926.020.057
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	1.100.000.000	2.516.219.950
CDM International Inc	1.235.918.599	2.138.473.697

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội	448.896.000	448.896.000
Công ty TNHH Đầu tư tư nhân vina	800.000.000	800.000.000
Công ty TNHH Long Phuong	699.549.700	699.549.700
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Tây	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	452.810.000	452.810.000
Công ty Cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ Matexim	338.850.000	338.850.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	2.188.042.700	-
Phải trả nhà cung cấp khác	222.926.477	279.926.477
Cộng	<u>12.243.957.233</u>	<u>12.582.495.881</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	750.427.265	1.334.720.654	1.068.029.567	1.017.118.352
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.522.785	-	-	29.522.785
Thuế thu nhập cá nhân	985.259.209	102.343.111	1.000.000.000	87.602.320
Tiền thuê đất		227.164.000	227.164.000	-
Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	<u>1.765.209.259</u>	<u>1.667.227.765</u>	<u>2.298.193.567</u>	<u>1.134.243.457</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.827.084.356)	(6.455.625.268)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	53.640.340	138.081.724
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	3.912.340	138.081.724
Xử lý công nợ	49.728.000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tiền)	(229.628)	-
Thu nhập chịu thuế	(1.773.673.644)	(6.317.543.544)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(1.773.673.644)	(6.317.543.544)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>-</u>	<u>-</u>

Tiền thuê đất

Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

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 2014

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	1.817.505	-
Chi phí phải trả khác	54.641.655	54.641.723
Cộng	<u>327.669.160</u>	<u>325.851.723</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội phải nộp	-	16.225.127
Tiền ốm đau, thai sản BHXH trả	26.032.882	98.158.582
Kinh phí công đoàn	275.423.682	269.330.618
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	88.258.500	88.258.500
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán phải trả cho người lao động	65.357.724	36.850.854
Chi phí công trình phải trả các trung tâm tư vấn	18.046.847.165	-
Tiền vay cán bộ công nhân viên không tính lãi	1.701.981.234	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	186.649.235	141.286.159
Cộng	<u>20.390.550.422</u>	<u>650.109.840</u>

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận đặt cọc mua tài sản (*)	28.926.225.000	28.926.225.000
- Ông Nguyễn Mạnh Hà	6.851.250.000	6.851.250.000
- Công ty TNHH Hoàn Mỹ	12.162.735.000	12.162.735.000
- Công ty Cổ phần truyền thông Minh	9.912.240.000	9.912.240.000
Phải trả dài hạn khác	142.083.450	142.083.450
Cộng	<u>29.068.308.450</u>	<u>29.068.308.450</u>

(*) Là khoản nhận tiền đặt cọc của Ông Nguyễn Mạnh Hà theo hợp đồng đặt cọc ngày 11/12/2013, nhận tiền đặt cọc của Công ty TNHH Hoàn Mỹ theo hợp đồng đặt cọc ngày 14/8/2013 và nhận tiền đặt cọc của Công ty Cổ phần Truyền thông Minh theo hợp đồng đặt cọc ngày 05/9/2013 về việc mua bán tổng diện tích 1.263,95 m² tầng 6 Tòa nhà chung cư 25T2 Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng, lô N05 thuộc dự án đông nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Đến thời điểm ngày 31/12/2014, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để ký kết các hợp đồng mua bán quyền sở hữu tài sản theo điều khoản hợp đồng đặt cọc.

25. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước dịch vụ tư vấn	542.500.000	542.500.000
Tiền trả trước về cho thuê bất động sản đầu tư	371.582.057	328.373.579
Cộng	<u>914.082.057</u>	<u>870.873.579</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu			Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
	Số dư đầu năm nay	Thặng dư vốn cổ phần	Số dư cuối năm trước			phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	11.000.000.000	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 trước	11.000.000.000	1.624.190.000	11.000.000.000	3.177.066.833	504.624.843	(8.806.976.666)	7.498.905.010
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	11.000.000.000	3.177.066.833	504.624.843	(8.806.976.666)	7.498.905.010
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(1.827.084.356)	(1.827.084.356)
Số dư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	11.000.000.000	3.177.066.833	504.624.843	(10.634.061.022)	5.671.820.654

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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	16.380.174.346	20.690.163.579
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế	15.544.849.190	19.648.546.010
- Doanh thu cho thuê bất động sản	835.325.156	1.041.617.569
Các khoản giảm trừ doanh thu:	32.028.210	57.529.076
- Giảm giá dịch vụ	32.028.210	57.529.076
Doanh thu thuần	16.348.146.136	20.632.634.503
Trong đó:		
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế	15.512.820.980	19.591.016.934
- Doanh thu thuần cho thuê bất động sản	835.325.156	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	8.586.083.294	15.271.001.157
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	193.517.708	1.404.620.984
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.813.615.014
Cộng	8.779.601.002	19.489.237.155

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	124.963.892	41.625.000
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	24.801.297	21.328.084
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	229.628	646.452
Lãi thanh lý đầu tư dài hạn	55.000.000	-
Cộng	204.994.817	63.599.536

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	149.069.328	1.569.187.615
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	203.637
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	11.016.576	1.159.931.091
Cộng	160.085.904	2.729.322.343

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.237.617.771	3.188.391.536
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	236.433.259	224.051.243
Chi phí đồ dùng văn phòng	52.537.147	121.478.004
Chi phí khấu hao tài sản cố định	226.810.914	251.423.001
Thuế, phí và lệ phí	36.569.000	151.171.735
Chi phí dự phòng	3.507.514.330	(364.669.500)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	857.986.740	403.119.376
Chi phí bằng tiền khác	231.438.402	851.825.417
Cộng	<u>9.386.907.563</u>	<u>4.826.790.812</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý công cụ dụng cụ	-	3.745.000
Thu nhập từ nhận hỗ trợ	-	57.272.727
Xử lý chênh lệch thanh toán	9.500	-
Cộng	<u>9.500</u>	<u>61.017.727</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại công cụ dụng cụ nhượng bán	-	3.745.000
Phạt do nộp chậm Bảo hiểm xã hội	3.912.340	138.081.724
Xử lý công nợ	49.728.000	7.700.000
Chi phí khác	-	18.000.000
Cộng	<u>53.640.340</u>	<u>167.526.724</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ 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.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	492.270.573	583.860.928
Cộng	<u>492.270.573</u>	<u>583.860.928</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 4	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 17	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Ban quản lý các dự án đầu tư Hòa Lạc	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Công ty con

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	11.385.578.489	8.475.655.454
<i>Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex</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	9.090.909	10.909.091
<i>Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	9.090.909	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 9</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	137.869.091	-
<i>Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36</i>		
Mua dịch vụ	-	127.461.682
Ứng trước tiền tư vấn thiết kế	516.814.000	-
Giảm cổ tức phải thu	49.728.000	-
<i>Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	2.188.042.700	-

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 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 2014

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>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	6.147.506.182	3.094.127.485
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 2</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	185.813.000	485.813.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 3</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	-	333.980.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 4</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	60.000.000	60.000.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 9</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	208.331.000	113.675.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 17</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	50.483.500	50.483.500
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	1.052.467.600	1.052.467.600
<i>Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	689.652.908	689.652.908
<i>Bản quản lý các dự án đầu tư Hòa Lạc</i>		
Phải thu tiền tư vấn, thiết kế	53.007.600	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36</i>		
Phải thu tiền cổ tức	353.843.432	403.571.432
Ứng trước tiền tư vấn thiết kế	516.814.000	-
Cộng nợ phải thu	<u>9.317.919.222</u>	<u>6.283.770.925</u>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	3.775.213.757	3.926.020.057
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 9</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	-	57.000.000
<i>Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	523.750.000	523.750.000
<i>Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế	2.188.042.700	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng số 1</i>		
Phải trả tiền chi phí	56.616.522	-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36</i>		
Phải trả tiền dịch vụ tư vấn thiết kế	3.052.155.907	3.834.234.642
Tiền ứng dịch vụ tư vấn thiết kế	452.810.000	
Cộng nợ phải trả	10.048.588.886	8.341.004.699

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

2. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.3 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	<u>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</u>	<u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.522.687.684	-	-	1.522.687.684
Phải thu khách hàng	24.538.412.551	-	6.636.237.296	31.174.649.847
Các khoản phải thu khác	615.136.937	-	-	615.136.937
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Cộng	26.676.237.172	1.000.000.000	6.636.237.296	34.312.474.468
Số đầu 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

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 2014

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 phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm			
Vay và nợ	1.015.996.348	-	1.015.996.348
Phải trả người bán	7.205.944.285	-	7.205.944.285
Các khoản phải trả khác	20.346.146.294	142.083.450	20.488.229.744
Cộng	28.568.086.927	142.083.450	28.710.170.377
Số đầu 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

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 2014

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	626,98	104,11	648,38	112,48
Tài sản thuần có gốc ngoại tệ	626,98	104,11	648,38	112,48

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	1.000.000.000	3.000.000.000
Vay và nợ	(1.015.996.348)	(1.284.327.398)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(15.996.348)	1.715.672.602

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 2014.

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	1.522.687.684	-	8.551.761.979	-	1.522.687.684	8.551.761.979
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000	-	2.000.000.000	(1.117.622.659)	1.000.000.000	882.377.341
Phải thu khách hàng	31.174.649.847	(6.636.237.296)	30.612.912.643	(3.128.722.966)	24.538.412.551	27.484.189.677
Các khoản phải thu khác	615.136.937	-	1.103.395.251	-	615.136.937	1.103.395.251
Cộng	34.312.474.468	(6.636.237.296)	42.268.069.873	(4.246.345.625)	27.676.237.172	38.021.724.248

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 2014

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	1.015.996.348	3.922.661.569	1.015.996.348	3.922.661.569
Phải trả người bán	7.205.944.285	33.086.700.506	7.205.944.285	33.086.700.506
Các khoản phải trả khác	20.488.229.744	795.638.414	20.488.229.744	795.638.414
Cộng	28.710.170.377	37.805.000.489	28.710.170.377	37.805.000.489

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 2014 Công ty tiếp tục bị lỗ 1.827.084.356 VND và khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 10.634.061.022 VND.

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 2014 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 dịch vụ Tư vấn thiết kế xây dựng và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

Người lập biểu

Phạm Thị Phương Hoa

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê An

