

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013  
(đã được kiểm toán)

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-37
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12-37

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 9 ngày 26 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Đình Thiết	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25/06/2013
Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22/03/2013, miễn nhiệm ngày 25/06/2013
Ông Mai Long	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 22/03/2013
Ông Phan Huy Diễn	Ủy viên	
Ông Phạm Quang Long	Ủy viên	
Ông Thái Quang Hà	Ủy viên	
Ông Mai Xuân Phương	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 08/03/2013

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Huy Diễn	Giám đốc
Ông Phạm Quang Long	Phó Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng	Trưởng ban
Ông Nguyễn Thái Hải	Thành viên

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

#### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2014



Phan Huy Diễn

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn được lập ngày 22 tháng 02 năm 2014, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

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

1. Công ty chưa xác định và phản ánh ảnh hưởng của các ý kiến ngoại trừ của kiểm toán viên trên Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (Công ty liên kết) được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty. Theo ước tính của chúng tôi, do ảnh hưởng của vấn đề trên làm cho chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013 đang được phản ánh cao hơn với số tiền 4,35 tỷ đồng (Số ảnh hưởng tương ứng trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 là 4,67 tỷ đồng).

2. Đến thời điểm 31/12/2012, số dự phòng chưa trích lập của các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán là 8,71 tỷ đồng, dẫn đến chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đang phản ánh tăng số tiền tương ứng. Trong năm 2013, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng bổ sung với các khoản phải thu này với số tiền 0,42 tỷ đồng, do đó số dự phòng chưa được trích lập đến thời điểm 31/12/2013 là 9,13 tỷ đồng, điều này dẫn đến chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm 2013 đang phản ánh tăng thêm với số tiền 0,42 tỷ đồng.

3. Công trình Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An được hoàn thành bàn giao, ghi tăng tài sản tại ngày 31/12/2012 và đến thời điểm 31/12/2013, công trình chưa vận hành và tạo ra sản phẩm. Theo đó, trong năm 2013, Công ty chưa thực hiện trích khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn đối với các tài sản thuộc hạng mục công trình với tổng số tiền ước tính là 4,24 tỷ đồng (bao gồm chi phí khấu hao trích thiếu là 3,31 tỷ đồng, chi phí trả trước dài hạn phân bổ thiếu là 0,93 tỷ đồng) dẫn đến chi phí đang phản ánh thiếu với số tiền 4,24 tỷ đồng và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất được phản ánh tăng lên với số tiền tương ứng.

4. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2013 của Công ty con - Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long, các cán bộ công nhân viên của Công ty đã nghỉ việc, các công trình xây dựng cũng đã dừng thi công. Ban Giám đốc Công ty con đang tập trung giải quyết các vấn đề tồn tại tại Công ty con để công ty dừng hoạt động trong thời gian sắp tới, tuy nhiên Báo cáo tài chính của Công ty con vẫn được lập dựa trên giả định hoạt động liên tục.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2014

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thanh Tùng

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0063-2013-002-1

Kiểm toán viên

Vũ Xuân Biền

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2013-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>94.393.949.526</b>	<b>118.241.259.720</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.326.632.877	2.956.018.027
111	1. Tiền		4.326.632.877	2.956.018.027
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	1.763.000.000	1.319.187.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		1.763.000.000	1.319.187.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		57.660.572.469	65.686.344.279
131	1. Phải thu của khách hàng		46.243.827.527	52.814.708.033
132	2. Trả trước cho người bán		6.485.243.504	11.433.607.429
135	5. Các khoản phải thu khác	5	13.550.600.114	10.050.849.819
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(8.619.098.676)	(8.612.821.002)
140	IV. Hàng tồn kho	6	25.561.428.123	39.577.047.061
141	1. Hàng tồn kho		25.561.428.123	39.577.047.061
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.082.316.057	8.702.663.353
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		455.586.646	171.063.706
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	3.462.597
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	7	11.688.895	775.391
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	8	4.615.040.516	8.527.361.659
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>124.726.166.265</b>	<b>128.494.598.749</b>
220	II. Tài sản cố định		79.296.461.321	81.568.495.624
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	77.291.821.767	79.579.673.270
222	- Nguyên giá		97.110.705.713	97.991.442.662
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.818.883.946)	(18.411.769.392)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	1.480.971.300	1.480.971.300
228	- Nguyên giá		1.480.971.300	1.480.971.300
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	523.668.254	507.851.054
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	12	4.348.360.892	4.683.890.081
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		4.348.360.892	4.683.890.081
260	V. Tài sản dài hạn khác		40.992.014.166	42.140.121.746
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	40.990.514.166	41.099.485.299
268	3. Tài sản dài hạn khác		1.500.000	1.040.636.447
269	VI. Lợi thế thương mại		89.329.886	102.091.298
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>219.120.115.791</b>	<b>246.735.858.469</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>142.789.300.854</b>	<b>169.402.151.118</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>92.573.372.261</b>	<b>120.292.208.967</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	24.977.842.332	48.743.419.848
312	2. Phải trả người bán		15.990.846.693	20.780.078.137
313	3. Người mua trả tiền trước		12.573.037.844	9.536.889.901
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.299.002.100	5.095.869.756
315	5. Phải trả người lao động		1.103.474.421	3.245.785.051
316	6. Chi phí phải trả	16	403.217.513	3.259.352.134
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	34.048.874.021	29.425.836.803
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		177.077.337	204.977.337
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>50.215.928.593</b>	<b>49.109.942.151</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác		115.838.550	386.816.550
334	4. Vay và nợ dài hạn	18	48.723.125.601	48.723.125.601
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		1.376.964.442	- -
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>76.330.814.937</b>	<b>77.333.707.351</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>76.330.814.937</b>	<b>77.333.707.351</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		61.014.930.000	61.014.930.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		4.927.267.500	4.927.267.500
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		4.982.289.766	4.982.289.766
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		697.186.484	697.186.484
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.709.141.187	5.712.033.601
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>219.120.115.791</b>	<b>246.735.858.469</b>



**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Thuyết	31/12/2013	01/01/2013
	minh		
5. Ngoại tệ các loại			
- Đồng đô la Mỹ (USD)		250,27	707,88

Người lập



Nguyễn Đắc Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Tấn Danh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2014



Giám đốc

Phan Huy Diễn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2013

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	133.300.471.182	129.547.010.769
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		133.300.471.182	129.547.010.769
11	4. Giá vốn hàng bán	21	113.733.388.915	112.983.704.938
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.567.082.267	16.563.305.831
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	307.423.401	534.829.497
22	7. Chi phí tài chính	23	12.998.453.713	15.959.991.057
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11.881.743.552	14.585.385.102
24	8. Chi phí bán hàng		31.084.805	4.974.997
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	6.755.441.199	10.506.015.465
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		89.525.951	(9.372.846.191)
31	11. Thu nhập khác	25	1.750.217.182	18.734.374.945
32	12. Chi phí khác	26	1.013.623.297	8.993.992.737
40	13. Lợi nhuận khác		736.593.885	9.740.382.208
45	14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh		(335.529.189)	6.608.218
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		490.590.647	374.144.235
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	116.518.620	182.275.162
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	27	337.019.622	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		37.052.405	191.869.073
62	18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		37.052.405	191.869.073
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	6	31

Người lập



Nguyễn Đắc Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Tấn Danh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2014



Giám đốc

Phan Huy Diễn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		490.590.647	374.144.235
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2.012.648.634	3.793.654.661
03	- Các khoản dự phòng		6.277.674	1.786.013.805
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		9.477.254	(11.192.865.471)
06	- Chi phí lãi vay		11.881.743.552	14.585.385.102
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		14.400.737.761	9.346.332.332
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		11.264.729.558	(6.250.342.227)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		14.015.618.938	(6.640.100.415)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.438.306.447)	7.588.553.683
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(103.474.383)	1.600.449.238
13	- Tiền lãi vay đã trả		(11.881.743.552)	(11.183.642.932)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(603.571.363)	-
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		3.001.503.488	5.287.504.458
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.588.848.815)	(2.964.997.211)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		25.066.645.185	(3.216.243.074)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(452.045.910)	(5.101.709.082)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		657.982.690	2.868.940.218
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(11.444.313.717)	(10.369.187.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.000.500.717	9.050.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		307.423.401	458.500.961
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		69.547.181	(3.093.454.903)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		43.116.415.301	71.876.281.699
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(66.881.992.817)	(68.070.175.393)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(23.765.577.516)	3.806.106.306

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2013

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.370.614.850	(2.503.591.671)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		2.956.018.027	5.459.609.698
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	3	<u>4.326.632.877</u>	<u>2.956.018.027</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc





Nguyễn Đắc Quân

Nguyễn Tấn Danh

Phan Huy Diễn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Năm 2013***1 . THÔNG TIN CHUNG****1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn tiền thân là Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Theo Quyết định số 1438/QĐ-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chi nhánh Vinaconex Thành phố Hồ Chí Minh chuyển thành Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn. Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002007 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 12 năm 2003 và thay đổi lần thứ 9 ngày 26 tháng 09 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 61.014.930.000 đồng; tương đương 6.101.493 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty như sau:	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà máy bê tông Vinaconex Long An	Long An	Sản xuất bê tông

**1.2 . Các công ty con của Công ty được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2013 như sau:**

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Vinaconex Cửu Long	Tỉnh Đồng Tháp	100,00%	100,00%	Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng

**1.3 . Các công ty liên kết, liên doanh của Công ty được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2013 như sau:**

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Vinaconex 27

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

**1.4 . Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty gồm:

- Đầu tư các dự án, xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, cấp thoát nước, kho tàng, bến bãi;
- Kinh doanh bất động sản, du lịch;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa, máy móc, thiết bị, vật tư, phụ tùng, phương tiện vận tải, nguyên vật liệu xây dựng;
- Đại lý cho các hãng, các tổ chức sản xuất kinh doanh trong và ngoài nước, kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Kinh doanh dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá;

**Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)**

- Tư vấn đầu tư; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Lập tổng dự toán, dự toán công trình;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Quản lý dự án, giám sát thi công và kiểm định chất lượng công trình;
- Tư vấn tài chính doanh nghiệp;
- Sản xuất, chế biến, khai thác khoáng sản (không hoạt động tại Tp.HCM);
- Sản xuất, chế biến và mua bán lương thực, thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở);
- Mua bán nông lâm thủy hải sản, hàng may mặc, giày dép, gốm sứ, hàng điện tử, thủy tinh, nguyên vật liệu ngành công nông lâm nghiệp, hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh);
- Tư vấn du học;
- Sản xuất bê tông, bê tông dự ứng lực, sản phẩm từ xi măng-bê tông-kim loại, vữa, sản phẩm bê tông đúc sẵn, ống cống, cọc bê tông cốt thép, xi măng vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Sản xuất lắp đặt kết cấu thép công trình công nghiệp (không sản xuất tại trụ sở);
- Gia công cơ khí (không gia công tại trụ sở);
- Thi công lắp đặt hệ thống kỹ thuật điện, cơ điện lạnh công trình;
- Kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng công trình điện đến 35KV, thủy điện, kinh doanh điện;
- Đào tạo nghề; Dịch vụ giới thiệu việc làm;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu chi tiết: mua bán nguyên vật liệu ngành công nông lâm nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng. Bán buôn hệ thống chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy, báo khói, camera quan sát, chống trộm;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: lắp đặt hệ thống chống sét, hệ thống phòng cháy chữa cháy, báo cháy, báo khói, camera quan sát, chống trộm;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đầu: các dịch vụ dạy kèm, dạy ngoại ngữ và dạy kỹ năng đàm thoại.

**2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

*Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**2.3 . Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được lập cho cùng năm kế toán với báo cáo tài chính của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp

**2.4 . Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**2.5 . Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**2.6 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.8 . Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.



**2.9 . Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**2.10 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 09 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Tài sản cố định vô hình là: quyền sử dụng đất lâu dài tại thửa đất số 302-18, phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh.	

Trong năm, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

- Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm tài chính.

**2.11 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**2.12 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**2.13 . Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.14 . Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**2.15 . Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

**2.16 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

**2.17 . Ghi nhận doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hóa đơn GTGT.

**2.18 . Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.19 . Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	83.785.694	96.650.925
Tiền gửi ngân hàng	4.242.847.183	2.859.367.102
	<b>4.326.632.877</b>	<b>2.956.018.027</b>

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác	1.763.000.000	1.319.187.000
	<b>1.763.000.000</b>	<b>1.319.187.000</b>

**Chi tiết các khoản đầu tư ngắn hạn**

	Hợp đồng tiền gửi	Kỳ hạn tháng	Lãi suất %/năm	Số tiền VND
Đầu tư ngắn hạn khác				1.763.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định	Số 19-2013/HĐTG-QHKH2 ngày 18 tháng 04 năm 2013	12 tháng	9%	763.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bến Nghé	Số 01/HĐTG ngày 05 tháng 12 năm 2013	12 tháng	8%	1.000.000.000
				<b>1.763.000.000</b>

**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về người lao động	-	4.198.673
Phải thu về bảo hiểm xã hội	1.936.820	-
Phải thu về nhập khẩu ủy thác	8.431.299.810	5.160.436.117
Phải thu tạm ứng của các cá nhân đã nghỉ việc	4.280.443.988	4.100.288.012
Tiền bảo hiểm xã hội phải thu của cán bộ công nhân viên	44.064.906	62.439.829
Phải thu khác	792.854.590	723.487.188
	<b>13.550.600.114</b>	<b>10.050.849.819</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**6 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.041.226.585	3.556.366.640
Công cụ, dụng cụ	812.249.697	481.441.473
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	19.566.372.997	24.098.357.823
Thành phẩm	2.141.578.844	8.166.226.649
Hàng hoá	-	3.274.654.476
	<b><u>25.561.428.123</u></b>	<b><u>39.577.047.061</u></b>

**7 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	10.913.504	-
Thuế Thu nhập cá nhân	775.391	775.391
	<b><u>11.688.895</u></b>	<b><u>775.391</u></b>

**8 . TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	VND	VND
Tạm ứng	4.603.882.917	7.843.807.834
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	11.157.599	683.553.825
	<b><u>4.615.040.516</u></b>	<b><u>8.527.361.659</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2013	55.699.119.249	38.911.073.237	2.808.627.746	530.959.181	41.663.249	97.991.442.662
Mua sắm	-	-	436.228.710	-	-	436.228.710
Tăng khác do phân loại lại	-	93.005.600	-	-	-	93.005.600
Thanh lý, nhượng bán	-	(712.848.507)	-	-	-	(712.848.507)
Giảm khác do phân loại lại	-	-	(93.005.600)	-	-	(93.005.600)
Giảm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013	-	(306.852.256)	-	(275.284.151)	(21.980.745)	(604.117.152)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>55.699.119.249</b>	<b>37.984.378.074</b>	<b>3.151.850.856</b>	<b>255.675.030</b>	<b>19.682.504</b>	<b>97.110.705.713</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2013	1.159.776.681	15.202.421.326	1.690.359.732	351.884.741	7.326.912	18.411.769.392
Trích khấu hao	-	1.725.918.352	276.090.313	4.534.209	6.105.760	2.012.648.634
Thanh lý, nhượng bán	-	(73.494.351)	-	-	-	(73.494.351)
Giảm theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013	-	(264.890.352)	-	(253.716.705)	(13.432.672)	(532.039.729)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.159.776.681</b>	<b>16.589.954.975</b>	<b>1.966.450.045</b>	<b>102.702.245</b>	<b>-</b>	<b>19.818.883.946</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2013	54.539.342.568	23.708.651.911	1.118.268.014	179.074.440	34.336.337	79.579.673.270
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>54.539.342.568</b>	<b>21.394.423.099</b>	<b>1.185.400.811</b>	<b>152.972.785</b>	<b>19.682.504</b>	<b>77.291.821.767</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thẻ chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.277.928.311 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.187.493.803 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2013	1.480.971.300	1.480.971.300
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.480.971.300</b>	<b>1.480.971.300</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2013	1.480.971.300	1.480.971.300
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>1.480.971.300</b>	<b>1.480.971.300</b>

**11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	507.851.054	107.213.441.855
Tăng	452.045.910	5.333.508.523
Kết chuyển tăng tài sản cố định	(436.228.710)	(111.763.151.585)
Giảm khác	-	(275.947.739)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>523.668.254</b>	<b>507.851.054</b>
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:</b>		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>104.076.364</b>	-
Dự án Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An (*)	104.076.364	-
<b>Mua sắm tài sản cố định</b>	<b>419.591.890</b>	<b>507.851.054</b>
Xe ô tô Ben KRAZ	419.591.890	507.851.054
	<b>523.668.254</b>	<b>507.851.054</b>

(\*) Dự án Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An thuộc Nhà máy bê tông Vinaconex Long An đã hoàn thành bàn giao và được ghi nhận tăng tài sản cố định theo giá trị tạm tính tại ngày 31/12/2012. Trong năm 2013, dự án chưa được vận hành và chưa tạo ra sản phẩm. Số dư được phản ánh trên khoản mục tại thời điểm ngày 31/12/2013 là phần chi phí phát sinh thêm chưa được phản ánh vào nguyên giá tài sản do đang đợi kết quả kiểm toán công trình.

**12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>4.348.360.892</b>	<b>4.683.890.081</b>
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	4.348.360.892	4.683.890.081
	<b>4.348.360.892</b>	<b>4.683.890.081</b>



**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Tỉnh Đồng Tháp	29,23%	29,23%	Xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tại ngày đầu năm	41.099.485.299	755.340.971
Tăng	72.077.423	40.918.436.743
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh	(181.048.556)	(574.292.415)
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>40.990.514.166</b>	<b>41.099.485.299</b>
<b>Trong đó chi tiết số dư cuối năm bao gồm:</b>		
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí đền bù, san lấp và giải phóng mặt bằng (*)	40.918.436.743	40.918.436.743
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	72.077.423	-
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	-	181.048.556
	<b>40.990.514.166</b>	<b>41.099.485.299</b>

(\*) Là chi phí đền bù, san lấp và giải phóng mặt bằng của Dự án Nhà máy Sản xuất cấu kiện bê tông dự ứng lực Long An thuộc Nhà máy bê tông Vinaconex Long An đã hoàn thành bàn giao và được ghi nhận tăng tài sản cố định theo giá trị tạm tính tại ngày 31/12/2012.

**14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>20.977.842.332</b>	<b>44.743.419.848</b>
Vay ngân hàng	14.811.491.299	38.577.068.815
Vay đối tượng khác	6.166.351.033	6.166.351.033
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Vay dài hạn đến hạn trả	4.000.000.000	4.000.000.000
	<b>24.977.842.332</b>	<b>48.743.419.848</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**Chi tiết vay ngắn hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - CN TP. Hồ Chí Minh <sup>(1)</sup>	2.432.000.000	15.992.232.582
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Phú Nhuận <sup>(2)</sup>	12.379.491.299	17.286.114.212
Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Đa Kao	-	5.298.722.021
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam <sup>(3)</sup>	6.166.351.033	6.166.351.033
	<b>20.977.842.332</b>	<b>44.743.419.848</b>

**Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam <sup>(4)</sup>	4.000.000.000	4.000.000.000
	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn**

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2006/HĐ ngày 29/06/2006 và biên bản bổ sung hợp đồng số 02/2007/BSHĐTD ngày 21/05/2007 tại Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- + Thời hạn vay: từ 06 tháng đến 12 tháng theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Lãi suất cho vay: được quy định trên từng hợp đồng cụ thể căn cứ vào cơ chế điều hành lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất áp dụng trong năm 2013 là từ 12%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng, các khoản thu theo hợp đồng kinh tế ký kết với các đối tác mà Công ty là người thụ hưởng và tài sản của bên thứ ba;
- + Tại thời điểm 31/12/2013, số dư khoản vay với số tiền 2.432.000.000 đồng là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể số 04/2013/HĐ ngày 26/06/2013.

(2) Hợp đồng tín dụng số 0159/HĐTD2-VIB609/12 ngày 22/10/2012 tại Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Phú Nhuận và các phụ lục kèm theo, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 18.000.000.000 đồng (bao gồm dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0338/HĐTD2-VIB609/11 ngày 07/09/2011);
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công Dự án đường Tân Sơn Nhất - cầu Bình Lợi - vành đai ngoài tại TP. Hồ Chí Minh, Dự án KTX Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh;
- + Thời hạn của hợp đồng: từ ngày 22/10/2012;
- + Lãi suất cho vay: lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân. Lãi suất áp dụng trong năm 2013 là 9,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, máy móc thiết bị tại Nhà máy sản xuất cấu kiện Bê tông dự ứng lực Long An; bảo lãnh thanh toán của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam; toàn bộ nguồn thu từ hợp đồng thi công các công trình thuộc Dự án đường Tân Sơn Nhất - cầu Bình Lợi - vành đai ngoài tại TP. Hồ Chí Minh, Dự án KTX Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh.

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

- (3) Khế ước vay vốn ngày 24 tháng 01 năm 2011 với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex và phụ lục số 20/2012/PLKUVV ngày 26 tháng 07 năm 2012, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 7.294.776.033 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Theo phụ lục số 20/2012/PLKUVV ngày 27/07/2012 thì khoản vay này được gia hạn đến ngày 27/07/2013;
  - + Lãi suất cho vay: Lãi suất linh hoạt theo từng thời điểm thông báo của Tổng Công ty;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản đảm bảo cho khoản vay là tiền phát hành tăng vốn điều lệ, tiền thanh toán khối lượng công trình "Khu KTX Đại học Quốc gia TP. Hồ Chí Minh" và từ các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty.
- (4) Khế ước vay vốn ngày 03 tháng 08 năm 2009 với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Vinaconex và Phụ lục khế ước vay vốn số 20/2012/PLKUVV ngày 26/07/2012 theo các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
  - + Thời hạn cho vay: 02 năm kể từ ngày rút vốn. Theo Phụ lục khế ước vay vốn số 20/2012/PLKUVV ngày 26/07/2012, khoản vay này được gia hạn đến hết ngày 27/07/2013;
  - + Lãi suất cho vay: 17,4%/năm;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: khoản vay được đảm bảo bằng mọi nguồn thu của Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng, số dư nợ gốc phải trả trong 2013 là 4.000.000.000 đồng.

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.250.814.077	3.535.257.095
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.969.048	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	737.633.236	1.224.685.979
Thuế Thu nhập cá nhân	307.585.739	335.926.682
	<b>3.299.002.100</b>	<b>5.095.869.756</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí cho các công trình	358.875.028	3.215.009.649
Trích trước tiền mua vật tư chưa có hóa đơn	44.342.485	44.342.485
	<b>403.217.513</b>	<b>3.259.352.134</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	94.559.520	114.689.816
Bảo hiểm xã hội	224.835.860	930.213.680
Bảo hiểm y tế	3.389.115	25.897.278
Bảo hiểm thất nghiệp	111.553.932	51.212.711
Phải trả cổ tức cho cổ đông	172.755.373	172.755.373
Phải trả Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.512.807.267	10.325.287.227
- <i>Nợ phải trả Tổng Công ty</i>	4.123.792.516	3.680.784.887
- <i>Lãi vay phải trả Tổng Công ty</i>	3.018.261.175	2.524.305.563
- <i>Lãi vay cho đầu tư Nhà máy Bê tông Long An</i>	2.412.635.500	1.090.827.000
- <i>Phí bảo lãnh Công trình cầu Bình Lợi</i>	916.153.967	826.353.583
- <i>Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu</i>	2.774.133.317	1.930.902.206
- <i>1% phí quản lý công trình</i>	267.830.792	272.113.988
Tiền mua cổ phần phải trả Công ty Cổ phần Vinaconex 27	762.164.600	762.164.600
Lãi vay phải trả Ban Quản lý Vinahud - Vinaconex	7.430.804.581	6.605.640.646
Thuế GTGT đầu vào phải trả các đội xây dựng	810.856.357	1.935.428.494
Phải trả các đội thi công về chi phí thi công các công trình	543.027.023	715.395.406
Phải trả Công ty Cổ phần Vinaconex 27	5.786.358.504	5.804.212.774
Phải trả tiền ký quỹ bảo lãnh dự thầu	15.000.000	335.000.000
Phải trả các nhà thầu về chi phí thi công các công trình	2.956.360.458	-
Phải trả, phải nộp khác	1.624.401.431	1.647.938.798
	<b>34.048.874.021</b>	<b>29.425.836.803</b>

**18 . VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>48.723.125.601</b>	<b>48.723.125.601</b>
Vay đối tượng khác	7.139.125.601	7.139.125.601
Trái phiếu phát hành	41.584.000.000	41.584.000.000
	<b>48.723.125.601</b>	<b>48.723.125.601</b>

**Chi tiết vay dài hạn**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ban Quản lý các dự án Vinahud - Tổng Công ty CP Vinaconex (*)	7.139.125.601	7.139.125.601
	<b>7.139.125.601</b>	<b>7.139.125.601</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn**

(\*) Vay tín chấp Ban Quản lý Dự án Vinahud với số tiền 7.139.125.601 VND với lãi suất 0,95%/tháng để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất cầu kiện bê tông dự ứng lực Long An.

**Thông tin liên quan đến trái phiếu phát hành**

Công ty thực hiện phát hành trái phiếu bổ sung nguồn vốn thực hiện dự án "Nhà máy sản xuất kết cấu bê tông dự ứng lực Long An" theo Nghị quyết số 82/NQ/VNSG/HĐQT ngày 18/03/2010 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn về việc phát hành trái phiếu năm 2010 của Công ty, Công văn số 4671/BTC-TCNH ngày 15/04/2010 về việc chấp thuận phát hành trái phiếu và Hợp đồng mua bán trái phiếu số 0069-MBTP/2010/VIB-JSC ngày 29/04/2010 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận và Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn với các điều khoản cụ thể như sau:

- Tổng khối lượng phát hành là 138.600 trái phiếu tương ứng với tổng giá trị trái phiếu mua - bán là 138,6 tỷ đồng. Kỳ hạn của trái phiếu là 05 năm với lãi suất kỳ đầu là 14,7%/năm, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần, các kỳ sau bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh kỳ hạn 12 tháng bằng VND của VIB cộng (+) biên độ 2,8%/tháng. Đến thời điểm 31/12/2013 Công ty đã mua lại trái phiếu trước hạn từ VIB Phú Nhuận với tổng giá trị là 97,02 tỷ.
- Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu bao gồm: Giá trị quyền sử dụng đất 139.492 m<sup>2</sup> tài sản gắn liền trên đất tại số 6 xã Lương Bình, huyện Bến Lức, tỉnh Long An; Tất cả máy móc thiết bị hình thành từ nguồn vốn huy động do phát hành trái phiếu và bảo lãnh thanh toán số 000770/2010/BL-TCKH ngày 19/03/2010 của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Năm 2012</b>						
Tại ngày 01/01/2012	61.014.930.000	4.927.267.500	4.982.289.766	697.186.484	5.520.164.528	77.141.838.278
Lãi trong năm	-	-	-	-	191.869.073	191.869.073
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>4.927.267.500</b>	<b>4.982.289.766</b>	<b>697.186.484</b>	<b>5.712.033.601</b>	<b>77.333.707.351</b>
<b>Năm 2013</b>						
Tại ngày 01/01/2013	61.014.930.000	4.927.267.500	4.982.289.766	697.186.484	5.712.033.601	77.333.707.351
Lãi trong năm	-	-	-	-	37.052.405	37.052.405
Giảm khác do hợp nhất	-	-	-	-	(1.039.944.819)	(1.039.944.819)
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>4.927.267.500</b>	<b>4.982.289.766</b>	<b>697.186.484</b>	<b>4.709.141.187</b>	<b>76.330.814.937</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

	Tỷ lệ (%)	31/12/2013 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2013 VND
Tổng Công ty CP Vinaconex	76,44%	46.639.980.000	76,44%	46.639.980.000
Các cổ đông khác	23,56%	14.374.950.000	23,56%	14.374.950.000
	<b>100%</b>	<b>61.014.930.000</b>	<b>100%</b>	<b>61.014.930.000</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	61.014.930.000	61.014.930.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.101.493	6.101.493
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.101.493	6.101.493
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.101.493	6.101.493
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.982.289.766	4.982.289.766
Quỹ dự phòng tài chính	697.186.484	697.186.484
	<b>5.679.476.250</b>	<b>5.679.476.250</b>

**20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán thành phẩm	189.648.862	2.815.723.329
Doanh thu bán hàng hóa	203.542.265	-
Doanh thu xây dựng	132.245.728.991	126.384.977.953
Doanh thu cung cấp dịch vụ	661.551.064	346.309.487
	<b>133.300.471.182</b>	<b>129.547.010.769</b>

**21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	162.537.155	2.278.844.345
Giá vốn của hàng hóa đã bán	184.135.599	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	112.801.900.939	110.701.726.817
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	584.815.222	3.133.776
	<b>113.733.388.915</b>	<b>112.983.704.938</b>

**22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	307.423.401	458.500.961
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	75.543.107
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	785.429
	<b>307.423.401</b>	<b>534.829.497</b>

**23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.881.743.552	14.585.385.102
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	30.842.031
Chi phí tài chính khác	1.116.710.161	1.343.763.924
	<b>12.998.453.713</b>	<b>15.959.991.057</b>

**24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	-	13.507.693
Chi phí nhân công	3.424.500.231	5.144.138.911
Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.722.220	232.381.860
Thuế, phí, lệ phí	6.534.000	7.850.935
Chi phí dự phòng	6.277.674	1.786.013.805
Lợi thế thương mại	12.761.412	12.761.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	966.160.472	1.428.449.719
Chi phí khác bằng tiền	2.244.485.190	1.880.911.130
	<b>6.755.441.199</b>	<b>10.506.015.465</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**25 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	657.982.690	328.000.000
Thu nhập từ tiền đền bù đất, nhà xưởng	793.754.776	17.944.171.442
Thu nhập khác	298.479.716	462.203.503
	<b>1.750.217.182</b>	<b>18.734.374.945</b>

**26 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	338.724.718	7.544.415.150
Chi phí đền bù đất, nhà xưởng	607.937.411	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	556.229.627
Chi về phạt vi phạm hành chính và truy thu thuế	-	679.938.331
Chi phí phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội	-	89.946.987
Chi phí khác	66.961.168	123.462.642
	<b>1.013.623.297</b>	<b>8.993.992.737</b>

**27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP****Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất hiện hành	116.518.620	260.393.088
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	(78.117.926)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>116.518.620</b>	<b>182.275.162</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.224.685.979	218.782.257
Các khoản truy thu thuế, phạt thuế phải nộp theo Quyết định của cơ quan thuế	-	823.628.560
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(603.571.363)	-

**Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối năm**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.376.964.442	-
	<b>1.376.964.442</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào Báo cáo kết quả kinh doanh</b>		
Chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	337.019.622	-
	<b>337.019.622</b>	<b>-</b>

**28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế	37.052.405	191.869.073
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	37.052.405	191.869.073
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.101.493	6.101.493
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6</b>	<b>31</b>

**29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.149.642.110	49.021.116.112
Chi phí nhân công	10.687.689.850	18.511.123.327
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.012.648.634	489.692.178
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.342.287.215	46.583.561.026
Chi phí khác bằng tiền	6.124.472.425	7.101.854.819
	<b>120.316.740.234</b>	<b>121.707.347.462</b>

**30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.326.632.877	-	2.956.018.027	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.794.427.641	(8.619.098.676)	62.865.557.852	(8.612.821.002)
Các khoản cho vay	1.763.000.000	-	1.319.187.000	-
	<b>65.884.060.518</b>	<b>(8.619.098.676)</b>	<b>67.140.762.879</b>	<b>(8.612.821.002)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	73.700.967.933	97.466.545.449
Phải trả người bán, phải trả khác	50.155.559.264	50.592.731.490
Chi phí phải trả	403.217.513	3.259.352.134
	<b>124.259.744.710</b>	<b>151.318.629.073</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**

Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	4.326.632.877	-	-	4.326.632.877
Phải thu khách hàng, phải thu khác	51.175.328.965	-	-	51.175.328.965
Các khoản cho vay	1.763.000.000	-	-	1.763.000.000
	<b>57.264.961.842</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.264.961.842</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Tiền và các khoản trương đương tiền	2.956.018.027	-	-	2.956.018.027
Phải thu khách hàng, phải thu khác	54.252.736.850	-	-	54.252.736.850
Các khoản cho vay	1.319.187.000	-	-	1.319.187.000
	<b>58.527.941.877</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.527.941.877</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. 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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>				
Vay và nợ	24.977.842.332	48.723.125.601	-	73.700.967.933
Phải trả người bán, phải trả khác	50.039.720.714	115.838.550	-	50.155.559.264
Chi phí phải trả	403.217.513	-	-	403.217.513
	<b>75.420.780.559</b>	<b>48.838.964.151</b>	<b>-</b>	<b>124.259.744.710</b>
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>				
Vay và nợ	48.743.419.848	48.723.125.601	-	97.466.545.449
Phải trả người bán, phải trả khác	50.205.914.940	386.816.550	-	50.592.731.490
Chi phí phải trả	3.259.352.134	-	-	3.259.352.134
	<b>102.208.686.922</b>	<b>49.109.942.151</b>	<b>-</b>	<b>151.318.629.073</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung 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 và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	<u>Hoạt động xây lắp</u> VND	<u>Các hoạt động kinh doanh khác</u> VND	<u>Tổng cộng toàn doanh nghiệp</u> VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	132.245.728.991	1.054.742.191	133.300.471.182
Chi phí bộ phận trực tiếp	112.801.900.939	931.487.976	113.733.388.915
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>19.443.828.052</u></b>	<b><u>123.254.215</u></b>	<b><u>19.567.082.267</u></b>
Tài sản bộ phận trực tiếp	85.960.350.900	104.155.064.921	190.115.415.821
Tài sản không phân bổ	-	-	29.004.699.970
<b>Tổng tài sản</b>	<b><u>85.960.350.900</u></b>	<b><u>104.155.064.921</u></b>	<b><u>219.120.115.791</u></b>
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	57.204.939.640	48.838.964.151	106.043.903.791
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	36.745.397.063
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b><u>57.204.939.640</u></b>	<b><u>48.838.964.151</u></b>	<b><u>142.789.300.854</u></b>

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam.

**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2013</u> VND	<u>Năm 2012</u> VND
<b>Doanh thu</b>			
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	Tổng Công ty	10.989.848.798	22.726.876.609
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết	-	94.443.960
<b>Lãi vay phải trả</b>			
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	Tổng Công ty	2.618.677.935	2.772.326.711

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX SÀI GÒN**Số 47, Đường Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Quận 1,  
Thành phố Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
		VND	VND
<b>Phải trả tiền ứng trước</b>			
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	Tổng Công ty	3.999.748.944	8.790.575.551
<b>Phải trả gốc vay</b>			
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	Tổng Công ty	17.305.476.634	17.305.476.634
<b>Phải trả khác</b>			
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	Tổng Công ty	20.943.611.848	17.736.667.645
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết	6.548.523.104	6.566.377.374
<b>Phải trả tiền hàng</b>			
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty liên kết	-	1.188.007.154

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	534.030.706	509.741.077

**34 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) (nay là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC) kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

	<u>Mã số</u>	<u>Phân loại và trình bày lại</u>	<u>Đã trình bày trên báo cáo năm trước</u>
		VND	VND
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Tài sản cố định hữu hình	221	79.579.673.270	120.498.110.013
Nguyên giá	222	97.991.442.662	138.909.879.405
Chi phí trả trước dài hạn	261	41.099.485.299	181.048.556

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2014

Người lập



Nguyễn Đắc Quân

Kế toán trưởng



Nguyễn Tấn Danh

Giám đốc



Phan Huy Diễn