

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG-KỸ THUẬT BIỂN**

**Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4-5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12-29

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (“Công ty”) là doanh nghiệp cổ phần hóa từ Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển theo quyết định số 3203/QĐ-BGTVT ngày 24 tháng 10 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002981 (mã số doanh nghiệp 0303592115) ngày 23 tháng 12 năm 2004, chứng nhận thay đổi lần thứ chín ngày 31 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau :

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật Biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông);
- Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (Trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có 2 chi nhánh :

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ; và
- Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn Phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành của Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Tấn Phúc	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Lộc	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Mạnh Ứng	Ủy viên
Ông Phạm Duy Đông	Ủy viên
Ông Phạm Anh Tuấn	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh	Ủy viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Điều hành

Ông Trần Tấn Phúc	Tổng giám đốc
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc thường trực kiêm Giám đốc dự án
Ông Nguyễn Mạnh Ứng	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc chi nhánh Phía Bắc
Ông Phạm Duy Đông	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc kỹ thuật
Ông Nguyễn Danh Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Trương Ngọc Tường	Kỹ sư trưởng
Bà Nguyễn Thị Tâm Trinh	Giám đốc tài chính – Nhân Sự

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Đến ngày lập báo cáo này, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành đối với Báo cáo tài chính

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp 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. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này đã được kiểm toán và phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập 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.



Ông TRẦN TẤN PHÚC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Tp. Hồ Chí Minh ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số : 36/2014/BCKT-HCM.00126

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014, từ trang 6 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, khoản công nợ phải thu "Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông vận tải phía Nam (Tedi South) với số tiền là 9.765.516.627 VND là số tạm tính. Vì vậy, nếu có bất kỳ sự điều chỉnh nào đối với khoản nợ phải thu này đều có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

2. Theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, trong điều kiện hoạt động bình thường, báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Như đã nêu tại mục 3.1, mục 3.7, mục 4.10 và mục 4.20 của thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2009, năm 2010, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009 và căn cứ vào chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010 do Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt phát hành, Công ty có thực hiện việc đánh giá lại tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất theo giá thị trường. Việc đánh giá này được ghi nhận trong Báo cáo tài chính năm 2009 và 2010 và làm tăng giá trị tài sản cố định vô hình – quyền sử dụng đất trong năm 2009 thêm khoảng 73.377.039.634 VND, năm 2010 thêm khoảng 15.571.675.186 VND. Ngoài ra, Công ty cũng chưa dự phòng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) đối với khoản chênh lệch tăng thêm do đánh giá lại tài sản này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Cảng - Kỹ Thuật Biển tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.13 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 các khoản lãi hoặc lỗ của khoản đầu tư vào các Công ty con, các Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác chưa được ghi nhận vào Báo cáo tài chính do Công ty chưa nhận được Báo cáo tài chính của các Công ty này. Vì vậy, Kết quả kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho niên độ kết thúc vào ngày này có thể bị thay đổi nếu khoản lãi hoặc lỗ của khoản đầu tư trên được ghi nhận. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



TÔ BỬU TOÀN
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1201-2013-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014

DIỆP QUỐC BÌNH
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2200-2013-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		205.426.743.352	226.461.345.400
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1.163.988.398	9.726.978.941
Tiền	111		1.163.988.398	7.316.978.941
Các khoản tương đương tiền	112		-	2.410.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	3.752.000.000	1.542.526.800
Đầu tư ngắn hạn	121		3.752.000.000	1.542.526.800
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		106.092.548.467	97.315.714.387
Phải thu khách hàng	131	4.3	17.382.145.924	13.380.746.806
Trả trước cho người bán	132	4.4	38.499.400.680	28.656.865.627
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	50.590.336.750	55.657.436.841
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(379.334.887)	(379.334.887)
Hàng tồn kho	140	4.6	89.092.135.237	111.725.256.328
Hàng tồn kho	141		89.092.135.237	111.725.256.328
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		5.326.071.250	6.150.868.944
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42.545.399	57.755.711
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.16	1.066.330.761	887.794.245
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	4.16	768.222.381	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.7	3.448.972.709	5.205.318.988

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		325.599.896.357	324.462.241.923
Các khoản phải thu dài hạn	210		9.765.516.627	9.765.516.627
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	4.8	9.765.516.627	9.765.516.627
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		171.247.139.761	175.214.373.921
Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	37.853.558.140	40.910.396.269
Nguyên giá	222		57.330.075.729	57.232.015.217
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.476.517.589)	(16.321.618.948)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.10	100.356.136.153	101.274.155.310
Nguyên giá	228		106.943.584.325	106.943.584.325
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.587.448.172)	(5.669.429.015)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.11	33.037.445.468	33.029.822.342
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	4.12	143.120.730.729	137.270.730.729
Đầu tư vào công ty con	251		111.279.873.729	105.429.873.729
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.287.907.000	24.287.907.000
Đầu tư dài hạn khác	258		7.552.950.000	7.552.950.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		1.466.509.240	2.211.620.646
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	1.466.509.240	2.211.620.646
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		531.026.639.709	550.923.587.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		258.621.040.291	280.379.517.409
Nợ ngắn hạn	310		244.608.186.605	267.551.049.292
Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
Phải trả cho người bán	312	4.14	13.041.525.100	16.525.231.730
Người mua trả tiền trước	313	4.15	192.137.757.558	213.565.219.816
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.16	27.975.084.592	27.759.774.779
Phải trả công nhân viên	315		381.750.000	1.518.082.400
Chi phí phải trả	316		-	-
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.17	9.039.189.941	4.641.172.668
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	4.18	2.032.879.414	3.541.567.899
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		14.012.853.686	12.828.468.117
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.19	12.828.468.117	12.828.468.117
Vay và nợ dài hạn	334		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.20	1.184.385.569	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		272.405.599.418	270.544.069.914
Vốn chủ sở hữu	410	4.21	272.405.599.418	270.544.069.914
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.870.700.000	120.870.700.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		7.625.000.000	7.625.000.000
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		88.948.714.820	88.948.714.820
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		7.460.000.000	7.460.000.000
Quỹ dự phòng tài chính	418		6.310.000.000	6.310.000.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		41.191.184.598	39.329.655.094
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		531.026.639.709	550.923.587.323

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN
92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý - VND		-	-
Ngoại tệ các loại		-	-
- USD	4.1	2.662,62	108.094,50
- JPY	4.1	29.751,00	29.751,00
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

NGÔ NGỌC THU NHAN
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính-Nhân sự



TRẦN TẤN PHÚC
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ CẢNG - KỸ THUẬT BIỂN
 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		80.366.738.263	38.880.747.749
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần	10	5.1	80.366.738.263	38.880.747.749
Giá vốn hàng bán	11	5.2	67.858.263.618	29.776.327.040
Lợi nhuận gộp	20		12.508.474.645	9.104.420.709
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.060.435.577	1.874.214.251
Chi phí tài chính	22	5.4	2.788.763.889	43.310.617
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		2.788.763.889	-
Chi phí bán hàng	24		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.5	9.964.765.022	11.219.130.285
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		815.381.311	(283.805.942)
Thu nhập khác	31	5.6	1.962.810.832	1.727.461.276
Chi phí khác	32	5.7	560.843.811	130.820.237
Lợi nhuận khác	40		1.401.967.021	1.596.641.039
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.217.348.332	1.312.835.097
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	417.845.244	47.046.006
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.799.503.088	1.265.789.091
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	1.489	1.047

NGÔ NGỌC THU NHAN
Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính-Nhân sự



TRẦN TÂN PHÚC
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - Theo phương pháp trực tiếp


Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Mã số	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dv, doanh thu khác	01	119.670.295.913	91.928.215.619
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(52.780.391.259)	(50.730.381.361)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(21.604.495.479)	(28.677.250.481)
Tiền lãi vay đã trả	04	(2.788.763.889)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(7.236.614.863)	(3.485.476.091)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	19.479.678.127	13.546.611.240
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(36.443.162.096)	(23.173.681.380)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.296.546.454	(591.962.454)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.481.822.272)	(985.298.580)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	529.791.323	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(17.697.394.129)	(35.046.719.125)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	5.915.441.699	15.855.720.571
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	(4.896.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.055.760.809	1.832.421.713
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.678.222.570)	(23.240.075.421)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỶ	50	4.618.323.884	(23.832.037.875)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỶ	60	5.103.832.689	28.935.870.564
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	4.822.538	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỶ	70	9.926.978.941	5.103.832.689


NGÔ NGỌC THU NHAN
Kế toán trưởng


NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc Tài chính-Nhân sự




TRẦN VĂN PHÚC
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển ("Công ty") là doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002981 (mã số doanh nghiệp 0303592115) ngày 23 tháng 12 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đã được thay đổi đến lần thứ 9 ngày 31 tháng 5 năm 2012. Các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chủ yếu là do tăng vốn điều lệ.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khảo sát và tư vấn công trình cảng - kỹ thuật Biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Khảo sát mạng lưới giao thông vận tải thủy;
- Khảo sát và tư vấn các hạng mục hạ tầng cơ sở liên quan đến các công trình cảng - kỹ thuật biển, công trình thủy công trong xưởng đóng tàu;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, tư vấn giám sát, tư vấn kiểm định các công trình chuyên ngành;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình giao thông vận tải;
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy);
- Thiết kế các công trình giao thông (cảng, đường thủy); Thiết kế các công trình thủy;
- Thiết kế các công trình thủy lợi (đập, đường hầm, cống, kênh tưới, công trình bảo vệ bờ sông); Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn đầu tư tài chính); Lập báo cáo đầu tư;
- Lập các dự án đầu tư xây dựng công trình các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp.
- Lập quy hoạch các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Đo đạc bản đồ, thiết kế xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ);
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội - ngoại thất công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Dịch vụ tư vấn hàng hải; Kinh doanh bất động sản; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 92 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có 2 chi nhánh :

- Chi nhánh phía Bắc được đặt tại Nhà số 21 Tập thể Bệnh viện Nội Tiết, Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- và Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đặt tại tòa nhà Văn Phòng Portcoast số 328 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 143 người (cuối năm 2012 tổng số nhân viên công ty là 168 người).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Quy ước kế toán chung

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính ngoại trừ trường hợp ghi nhận tại thuyết minh số 3.7 và sự thay đổi trong chính sách kế toán liên quan đến việc áp dụng hướng dẫn kế toán mới như trình bày dưới đây

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định:

Ngày 25 tháng 04 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 06 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2013.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Vào thời điểm cuối năm tài chính, các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào thời điểm cuối năm. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị nguyên vật liệu được xác định theo giá thực tế đích danh của chi phí nguyên vật liệu đó.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau :

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 8 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị truyền dẫn	6 - 8 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá ban đầu của Quyền sử dụng đất được ghi nhận theo giá gốc bao gồm chi phí mua và các chi phí phát sinh trực tiếp để có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được cấp cho thời hạn không xác định, do đó không trích khấu hao.

Công ty có quyền sử dụng đất các diện tích đất tại các địa điểm sau :

<u>Diện tích</u>	<u>Địa điểm</u>
400,4m ²	số 328 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
76.486,00 m ²	thửa 65, bản đồ số 52 xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
54,70m ²	số 83 Trần Văn Kiểu, Phường 13, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh

Trong năm 2009, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 02171209/KHDN ngày 26 tháng 12 năm 2009.

Trong năm 2010, giá trị quyền sử dụng đất của các diện tích tại các địa điểm trên được đánh giá lại và ghi nhận trong Báo cáo tài chính theo giá trị được thẩm định bởi Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, theo chứng thư thẩm định giá số 03691/2010/VLAND-HCM ngày 20 tháng 12 năm 2010.

Phần mềm vi tính

Phần mềm vi tính được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 3 đến 6 năm.

3.8 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.9 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm quyền kiểm soát trên phương diện tài chính cũng như chính sách hoạt động, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết đối với công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết đối với công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận khi có thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hay nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế, mà hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh.

Trong báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào các công ty con được thể hiện theo giá gốc trừ đi khoản lỗ do tổn thất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3.10 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu là vốn góp của các cổ đông được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận khi phát sinh chênh lệch tăng/(giảm) do phát hành cổ phiếu cao/(thấp) hơn mệnh giá và chênh lệch tăng/(giảm) so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

3.11 Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận dựa trên phần công việc đã hoàn thành trong kỳ và được khách hàng xác nhận vào biên bản nghiệm thu. Công ty phát hành hóa đơn bán hàng căn cứ vào biên bản nghiệm thu từng phần trên cơ sở hợp đồng đã được ký kết.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm các khoản doanh thu tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác được coi là thực hiện trong kỳ, không phân biệt các khoản doanh thu đó thực tế đã thu được tiền hay sẽ thu được tiền.

3.12 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng trong năm 2013 là 25%.

Các loại thuế khác: theo quy định hiện hành của Việt Nam.

3.13 Công cụ tài chính

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban điều hành liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Công cụ tài chính – ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính bao gồm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính bao gồm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm: các khoản vay và nợ; phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Điều hành cho rằng cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

3.14 Các bên có 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tại quỹ	337.173.742	272.488.846
Tiền gửi ngân hàng	6.979.805.199	4.831.343.843
Các khoản tương đương tiền	2.410.000.000	-
	9.726.978.941	5.103.832.689

Số dư tiền gửi ngân hàng vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm :

	Nguyên tệ	tương đương VND
Đồng Việt Nam		6.917.734.344
Đô la Mỹ	2.662,62	56.010.874
Yên Nhật	29.751,00	6.059.981
		6.979.805.199

Số dư tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm :

	Nguyên tệ	tương đương VND
Đồng Việt Nam		2.410.000.000
		2.410.000.000

4.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	1.542.526.800	3.228.284.400
	1.542.526.800	3.228.284.400

Số dư tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm :

	Nguyên tệ	tương đương VND
Đồng Việt Nam		1.410.000.000
Đô la Mỹ	6.300,00	132.526.800
		1.542.526.800

4.3 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu thương mại-bên thứ ba	13.380.746.806	8.360.585.867
	13.380.746.806	8.360.585.867

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trả trước cho người bán-bên thứ ba	10.712.951.824	8.862.641.825
Trả trước cho người bán-bên liên quan	17.943.913.803	12.617.682.022
	<u>28.656.865.627</u>	<u>21.480.323.847</u>

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu tiền cho bên liên quan vay	37.555.947.704	47.692.354.888
Phải thu tiền cho bên thứ ba vay	17.025.254.000	-
Khác	1.076.235.137	626.037.068
	<u>55.657.436.841</u>	<u>48.318.391.956</u>

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	111.811.298.416	108.488.420.679
	<u>111.811.298.416</u>	<u>108.488.420.679</u>

4.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng công nhân viên thực hiện hợp đồng	5.197.288.967	3.968.951.757
Ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	8.030.021	-
	<u>5.205.318.988</u>	<u>3.968.951.757</u>

4.8 Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam	9.765.516.627	9.765.516.627
	<u>9.765.516.627</u>	<u>9.765.516.627</u>

Theo "Hồ sơ xác nhận giá trị sản lượng đã thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2004 của các hợp đồng kinh tế từ ngày 31 tháng 12 năm 2004 trở về trước" được ký giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giao thông Vận tải Phía Nam (Tedi South), đây là số chênh lệch giữa giá trị thực hiện hoàn thành của Công ty và tổng giá trị đã được Tedi South tạm ứng đến ngày 31 tháng 12 năm 2004.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2013	37.375.160.556	6.473.478.279	17.631.764.793	61.480.403.628
Tăng trong năm	-	1.437.585.510	-	1.437.585.510
Giảm thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.102.452.810)	(1.102.452.810)
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(4.543.476.111)	(40.045.000)	(4.583.521.111)
Vào ngày 31/12/2013	37.375.160.556	3.367.587.678	16.489.266.983	57.232.015.217
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2013	2.989.571.890	5.800.442.892	9.147.624.533	17.937.639.315
Khấu hao tăng trong năm	1.258.268.076	497.498.010	1.682.663.284	3.438.429.370
Giảm thanh lý, nhượng bán	-	-	(572.661.487)	(572.661.487)
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(4.441.743.250)	(40.045.000)	(4.481.788.250)
Vào ngày 31/12/2013	4.247.839.966	1.856.197.652	10.217.581.330	16.321.618.948
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2013	34.385.588.666	673.035.387	8.484.140.260	43.542.764.313
Vào ngày 31/12/2013	33.127.320.590	1.511.390.026	6.271.685.653	40.910.396.269

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nguyên giá, nhưng còn sử dụng là 3.211.005.925 VND

4.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Vào ngày 01/01/2013	99.577.816.920	7.398.110.665	106.975.927.585
Tăng trong năm	-	39.900.000	39.900.000
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(72.243.260)	(72.243.260)
Vào ngày 31/12/2013	99.577.816.920	7.365.767.405	106.943.584.325
Giá trị hao mòn lũy kế			
Vào ngày 01/01/2013	-	4.623.284.894	4.623.284.894
Khấu hao trong năm	-	1.116.206.531	1.116.206.531
Giảm theo thông tư 45/2013	-	(70.062.410)	(70.062.410)
Vào ngày 31/12/2013	-	5.669.429.015	5.669.429.015
Giá trị còn lại			
Vào ngày 01/01/2013	99.577.816.920	2.774.825.771	102.352.642.691
Vào ngày 31/12/2013	99.577.816.920	1.696.338.390	101.274.155.310

Trong năm 2009 và năm 2010, nguyên giá quyền sử dụng đất tăng lần lượt là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại quyền sử dụng đất như được trình bày tại mục 3.7 của Thuyết minh báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Nhà A 2 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, Tp.HCM	32.878.970.909	40.718.970.909
Đất tại trung tâm TV căn cứ dịch vụ hàng hải	150.851.433	146.514.671
	33.029.822.342	40.865.485.580

4.12 Đầu tư dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Đầu tư vào công ty con	105.429.873.729	105.429.873.729
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	24.287.907.000	22.287.907.000
Đầu tư dài hạn khác	7.552.950.000	7.552.950.000
	137.270.730.729	135.270.730.729

Các khoản đầu tư vào công ty con

	Tỷ lệ nắm giữ (%)		Giá trị khoản đầu tư (VND)	
	Cuối năm	Đầu năm	31/12/2013	01/01/2013
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Portcoast	70,00	70,00	888.292.000	888.292.000
Công ty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast	87,88	87,88	8.700.000.000	8.700.000.000
Công ty TNHH Thương mại & DV Tin học X.C.O.M	80,00	80,00	2.400.000.000	2.400.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Truyền thông Toàn Cầu	51,00	51,00	255.000.000	255.000.000
Công ty TNHH Công chính AC	70,00	70,00	350.000.000	350.000.000
Công ty TNHH Địa Hải	94,18	94,18	14.536.581.729	14.536.581.729
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	52,20	52,20	78.300.000.000	78.300.000.000
			105.429.873.729	105.429.873.729

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Tỷ lệ nắm giữ (%)		Giá trị khoản đầu tư (VND)	
	Cuối năm	Đầu năm	31/12/2013	01/01/2013
Công ty CP tư vấn XD Cảng – Đường Thủy	21,00	21,00	3.445.707.000	3.445.707.000
Công ty CP tư vấn Xây dựng Tiền Giang	30,89	30,89	3.024.000.000	3.024.000.000
Công ty CP Đầu tư HFIC	40,00	40,00	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP đầu tư y tế Sài Gòn Y Khoa	41,44	41,44	11.818.200.000	11.818.200.000
Công ty CP TVXD Công trình 625	22,83	-	2.000.000.000	-
			24.287.907.000	22.287.907.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các khoản đầu tư dài hạn khác

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị khoản đầu tư (VND)	
		31/12/2013	01/01/2013
Công ty CP tiếp nhận và phân phối cảng Cái Mép Thị Vải		25.000.000	25.000.000
Công ty CP Cảng Quốc tế Sao Biển		3.240.000.000	3.240.000.000
Công ty CP kiểm định XD Sài Gòn	224.500	4.287.950.000	4.287.950.000
		7.552.950.000	7.552.950.000

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng	208.502.571	757.703.307
Chi phí sửa chữa máy móc thiết bị	1.236.279.196	73.515.513
Chi phí dụng cụ, công cụ	766.838.879	-
	2.211.620.646	831.218.820

4.14 Phải trả người bán

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả người bán – bên thứ ba	16.525.231.730	26.074.053.781
	16.525.231.730	26.074.053.781

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư phải trả người bán chủ yếu là trả cho Công ty CP Đại lý Liên hiệp Vận chuyển Gemadept với số tiền là 12.491.000.000 VND về việc mua nhà và quyền sử dụng đất tại A 2 Trường Sơn, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang hoàn chỉnh thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

4.15 Người mua trả tiền trước

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Người mua trả trước	214.019.765.270	177.582.720.506
	214.019.765.270	177.582.720.506

Số dư người mua trả trước là tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ thực hiện của hợp đồng. Khoản ứng trước này sẽ được ghi nhận giảm khi chủ đầu tư nghiệm thu công trình.

4.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế phải thu

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	887.794.245	719.540.079
	887.794.245	719.540.079
	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	4.202.550.778	545.759.847
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.517.479.517	17.336.249.136
Thuế thu nhập cá nhân	12.233.664.842	9.670.604.147
Các loại thuế khác	13.598.024	13.598.024
	26.967.293.161	27.566.211.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	100.377.463
Bảo hiểm xã hội	148.725.872	313.407.140
Bảo hiểm y tế	135.777.150	56.500.949
Bảo hiểm thất nghiệp	56.575.400	24.036.290
Thu nhập do chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn vào công ty con (*)	91.240.246	1.524.259.755
Vay các cổ đông	1.960.000.000	9.860.000.000
Các khoản phải trả khác	2.248.854.000	2.447.756.300
	4.641.172.668	14.326.337.897

(*) Công ty phân bổ khoản thu nhập này vào thu nhập khác trong thời gian 5 năm (từ năm 2011 đến năm 2015).

4.18 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số dư đầu năm	4.777.498.676	7.167.692.704
Tạm trích lập quỹ	-	-
Thu hồi tiền thưởng của năm 2009, thu khác	1.000.000	11.410.000
Chi thưởng	(1.236.930.777)	(2.401.604.028)
Số dư cuối năm	3.541.567.899	4.777.498.676

4.19 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Phải trả cho giá trị hoàn thành ngày 31/12/2004	9.765.516.627	9.765.516.627
- Phải trả khác	3.062.951.490	3.062.951.490
	12.828.468.117	12.828.468.117

4.20 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303592115 được thay đổi lần 9 ngày 31 tháng 05 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, vốn điều lệ của Công ty là 120.870.700.000 đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ, tương đương với 1.208.707 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 100.000 VND.

Đại diện vốn cổ đông	Tỷ lệ %	Số lượng cổ phiếu	Số tiền VND
Ông Trần Tấn Phúc	23,54	284.534	28.453.400.000
Ông Đỗ Nguyên Chi	6,94	83.826	8.382.600.000
Các cổ đông khác trong công ty	47,77	577.398	57.739.800.000
Các cổ đông khác ngoài công ty	21,75	262.949	26.294.900.000
Cộng	100,00	1.208.707	120.870.700.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

4.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo) – Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước (01/01/2012)	120.870.700.000	7.625.000.000	88.948.714.820	7.460.000.000	6.310.000.000	36.685.626.167	267.900.040.987
- Lãi của năm 2012	-	-	-	-	-	1.265.789.091	1.265.789.091
- Thu hồi cổ tức	-	-	-	-	-	1.335.000	1.335.000
Số dư cuối năm trước (31/12/2012)	120.870.700.000	7.625.000.000	88.948.714.820	7.460.000.000	6.310.000.000	37.952.750.258	269.167.165.078
Số dư đầu năm này (01/01/2013)	120.870.700.000	7.625.000.000	88.948.714.820	7.460.000.000	6.310.000.000	37.952.750.258	269.167.165.078
- Lãi của năm 2013	-	-	-	-	-	1.799.503.088	1.799.503.088
- Thu hồi cổ tức	-	-	-	-	-	1.380.000	1.380.000
Số dư cuối năm này (31/12/2013)	120.870.700.000	7.625.000.000	88.948.714.820	7.460.000.000	6.310.000.000	39.753.633.346	270.968.048.166

Năm 2009 và năm 2010 chênh lệch đánh giá lại tài sản tăng là 73.377.039.634 VND và 15.571.675.186 VND do đánh giá lại giá trị tài sản cố định vô hình - Quyền sử dụng đất, như đã được trình bày tại mục 3.7 và mục 4.10 trên đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	120.870.700.000	120.870.700.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	120.870.700.000	120.870.700.000

Cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.208.707	1.208.707
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.208.707	1.208.707
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.208.707	1.208.707
- Cổ phiếu phổ thông	535.000	535.000
- Cổ phiếu phổ thông (có điều kiện chuyển nhượng)	673.707	673.707
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 100.000 VND/ cổ phiếu

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.366.738.263	38.880.747.749
Trừ : Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	80.366.738.263	38.880.747.749

5.2 Giá vốn cung cấp dịch vụ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	67.858.263.618	29.776.327.040
	67.858.263.618	29.776.327.040

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	94.731.309	871.392.213
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	41.792.538
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.674.768	-
Cổ tức nhận được do đầu tư tài chính	961.029.500	961.029.500
	1.060.435.577	1.874.214.251

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.4 Chi phí hoạt động tài chính	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	43.310.617
Lãi vay	2.788.763.889	-
	2.788.763.889	43.310.617
5.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.427.484.100	8.968.166.985
Chi phí vật liệu	37.587.679	55.066.021
Chi phí đồ dùng	8.918.636	32.543.909
Thuế phí và lệ phí	378.648.015	443.029.422
Chi phí dịch vụ mua ngoài	860.733.616	1.137.708.885
Chi phí dự phòng	379.334.887	
Chi phí bằng tiền khác	872.058.089	582.615.063
	9.964.765.022	11.219.130.285
5.6 Thu nhập khác	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập do đánh giá lại tài sản góp vốn vào công ty con	1.433.019.509	1.433.019.467
Thu nhập từ chi phí thầu phụ	-	294.441.809
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	529.791.323	-
	1.962.810.832	1.727.461.276
5.7 Chi phí khác	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi chậm nộp BHXH	25.052.488	130.820.237
Giá trị còn lại tài sản thanh lý	529.791.323	-
Chi phí phạt	6.000.000	-
	560.843.811	130.820.237
5.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.217.348.332	1.312.835.097
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
<i>Cộng chi phí không được trừ</i>	415.062.143	130.820.237
<i>Trừ thu nhập không chịu thuế</i>	(961.029.500)	(1.255.471.309)
Tổng thu nhập chịu thuế	1.671.380.975	188.184.025
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</i>	417.845.244	47.046.006
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	417.845.244	47.046.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	1.799.503.088	1.265.789.091
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	VND	1.799.503.088	1.265.789.091
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	CP	1.208.707	1.208.707
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	1.489	1.047

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC

6.1 Các bên có liên quan

Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Mối quan hệ
Cty CP tư vấn đầu tư Portcoast	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty TNHH TM&DV tin học Xcom	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty TNHH Địa Hải	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty TNHH Công chính AC	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty TNHH Tư vấn truyền thông toàn cầu	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	TP. Hồ Chí Minh	Công ty con
Cty CP tư vấn XD Cảng Đường Thủy	Hà Nội	Công ty liên kết
Cty CP Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	Tiền Giang	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư HFIC	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư y tế Sài Gòn Y khoa	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công trình 625	TP. Hồ Chí Minh	Công ty liên kết

6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan

Trong năm tài chính các nghiệp vụ chủ yếu của Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VND
Cty TNHH Địa Hải	Cho vay vốn kinh doanh	3.802.900.374
	Thu hồi tiền vay	4.451.590.000
	Trả trước người bán	4.931.816.250
	Mua dịch vụ	4.780.000.000
Cty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast	Cho vay vốn kinh doanh	12.311.452.662
	Thu hồi tiền vay	5.551.246.700
	Trả trước người bán	14.613.950.150
	Mua dịch vụ	9.393.302.100
Cty TNHH Tư vấn TT Toàn cầu	Cho vay vốn kinh doanh	203.644.258
	Trả trước người bán	269.010.500
	Mua dịch vụ	221.490.500
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Cho vay vốn kinh doanh	1.009.585.000
	Trả hộ	162.725
Cty CP Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	Bán hàng	83.397.500
	Thu tiền bán hàng	68.803.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư các khoản phải thu của Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu VND
Cty TNHH Địa Hải	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	1.168.836.250 6.813.837.542
Cty TNHH Địa kỹ thuật Portcoast	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	14.713.943.874 26.898.454.930
Cty TNHH TM&DV tin học Xcom	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	243.472.698 315.617.310
Cty TNHH Công chính AC	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	100.000.000 1.807.414.664
Cty TNHH Tư vấn TT Toàn Cầu	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	1.618.442.500 698.162.258
Cty CP tư vấn đầu tư Portcoast	Trả trước người bán Cho vay vốn kinh doanh	90.000.000 10.000.000
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Cho vay vốn kinh doanh Trả hộ	1.012.461.000 803.353

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư các khoản phải trả của Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	(Phải trả) VND
Cty CP Tư vấn Xây dựng Tiền Giang	Ứng tiền dịch vụ	(39.746.376)



NGÔ NGỌC THU NHAN
Kế toán trưởng



NGUYỄN THỊ TÂM TRINH
Giám đốc tài chính-Nhân sự



TRẦN TẤN PHÚC
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2014