CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ CƠ QUAN NƯỚC NGOÀI
Địa chỉ: 124 Nguyễn Đình Chiểu, Q3, TP.HỒ CHÍ MINH
Tel: 38293513 – Fax: 38230439
MST: 0300540207

CỤC TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP TP.HỒ CHÍ MINH
ĐẾN Số:.....
Ngày: 10-04-2014
Chuyển:.....

10 -04- 2014

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
SAU KIỂM TOÁN NĂM 2013

Bảng cân đối kế toán	Mẫu số B01-DN
Báo cáo kết quả kinh doanh	Mẫu số B02-DN
Thuyết minh báo cáo tài chính	Mẫu số B09-DN

Nơi nhận: **Bà Vũ Thanh Hoàng – KTT**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**343,118,650,779**	**352,505,308,467**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**279,479,052,194**	**30,640,614,244**
1. Tiền	111		5,732,052,194	30,640,614,244
2. Các khoản tương đương tiền	112		273,747,000,000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**30,000,000,000**	**284,144,500,000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	30,000,000,000	284,144,500,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	**130**		**31,810,293,170**	**36,673,613,750**
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3	6,145,674,796	31,327,474,573
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	21,257,985,716	419,030,188
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.5	4,634,582,403	4,927,108,989
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	V.6	(227,949,745)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,829,305,415**	**1,046,580,473**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.15	147,535,415	10,380,473
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	1,681,770,000	1,036,200,000

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**98,150,680,898**	**61,894,125,284**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**86,375,118,859**	**50,048,999,187**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3,784,378,564	10,473,329,571
	Nguyên giá	*222*		*44,437,943,265*	*56,813,100,969*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(40,653,564,701)*	*(46,339,771,398)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	193,987,112	313,660,802
	Nguyên giá	*228*		*485,621,070*	*472,121,070*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(291,633,958)*	*(158,460,268)*
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	82,396,753,183	39,262,008,814
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**	**V.11**	**10,369,133,492**	**11,545,126,097**
	Nguyên giá	241		46,825,164,582	45,604,764,213
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(36,456,031,090)	(34,059,638,116)
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1,406,428,547**	**300,000,000**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1,106,428,547	-
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268	V.13	300,000,000	300,000,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**441,269,331,677**	**414,399,433,751**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**133,242,174,510**	**159,457,489,166**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**78,259,183,963**	**114,891,317,325**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2.	Phải trả người bán	312	V.14	548,812,085	1,139,169,161
3.	Người mua trả tiền trước	313		906,085,198	-
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	2,925,451,325	10,148,510,691
5.	Phải trả người lao động	315	V.16	12,322,050,400	12,840,634,481
6.	Chi phí phải trả	316	V.17	10,037,188,035	38,250,000
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	47,254,856,206	80,806,465,469
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	4,264,740,714	9,918,287,523
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**320**		**54,982,990,547**	**44,566,171,841**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	V.20	49,938,726,684	39,885,958,410
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	5,044,263,863	4,680,213,431
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**308,027,157,167**	**254,941,944,585**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**308,027,157,167**	**254,941,944,585**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	144,921,994,528	144,921,994,528
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.22	124,909,220,093	-
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.22	-	8,840,408,610
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	38,195,942,546	101,179,541,447
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**441,269,331,677**	**414,399,433,751**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		1,013,504,507	1,013,504,507
5.	Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		776,624.13	3,927,022.19
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2014

Trần Hoàng Nguyệt	Vũ Thanh Hoàng	Nguyễn Tấn Tài
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	**122,232,556,830**	**115,736,220,812**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	03	VI.1	172,928,831	131,829,643
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10	VI.1	**122,059,627,999**	**115,604,391,169**
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	**11,395,646,011**	**5,239,012,294**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		**110,663,981,988**	**110,365,378,875**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	**24,195,179,991**	**22,857,429,157**
7.	**Chi phí tài chính**	22		-	**208,626,101**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8.	**Chi phí bán hàng**	24		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	25	VI.4	**92,715,278,865**	**80,607,172,553**
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		**42,143,883,114**	**52,407,009,378**
11.	**Thu nhập khác**	31	VI.5	**22,906,402,896**	**6,677,371,422**
12.	**Chi phí khác**	32	VI.6	**2,855,719,208**	**2,340,459,545**
13.	**Lợi nhuận khác**	40		**20,050,683,688**	**4,336,911,877**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		**62,194,566,802**	**56,743,921,255**
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.15	**17,934,074,526**	**14,283,457,916**
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		**44,260,492,276**	**42,460,463,339**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70			

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2014

Trần Hoàng Nguyệt	**Vũ Thanh Hoàng**	**Nguyễn Tấn Tài**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*(33,874,244,681)*	*56,743,921,255*
2. Điều chỉnh cho các khoản:		V.8		
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9,V.11	4,048,552,523	4,790,654,482
- Các khoản dự phòng	03	V.6	227,949,745	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(99,780,030)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3,VI.5	(43,585,764,000)	(22,811,219,966)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(73,183,506,413)*	*38,623,575,741*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		24,242,381,369	11,168,798,145
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(13,770,898,991)	542,700,762
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		247,623,727	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.15	(18,218,554,952)	(13,363,162,537)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	V.19	96,181,203,902	83,140,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.19,V22	(11,520,340,360)	(13,091,990,337)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*3,977,908,282*	*23,963,061,774*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, V.9 V.10,V.11, VII	(27,750,448,542)	(9,173,266,952)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	334,183,153
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(30,488,500,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	254,144,500,000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.3	23,887,356,772	23,161,387,609
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*250,281,408,230*	*(16,166,196,190)*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22	(5,420,878,562)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(5,420,878,562)***	***-***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**248,838,437,950**	**7,796,865,584**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**30,640,614,244**	**22,827,062,660**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	16,686,000
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**279,479,052,194**	**30,640,614,244**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2014

Trần Hoàng Nguyệt	**Vũ Thanh Hoàng**	**Nguyễn Tấn Tài**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Nhà nước.

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Dịch vụ cho cơ quan nước ngoài (cho thuê nhà và thuê lao động); Sửa chữa nhà, trang trí nội thất trong nội bộ Công ty; Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng; Dịch vụ viễn thông; Dịch vụ văn phòng (photocopy, đánh máy, in lazer, vi tính); Cho thuê nhà; Giáo dục mầm non; Giáo dục bậc tiểu học; Dịch vụ giới thiệu việc làm.

4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có 256 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 264 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ–BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 40
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05

5. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chi phí xây dựng trang web

Chi phí xây dựng trang web của Công ty, được phân bổ trong 03 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $^1/_2$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định

trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

12. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư do Ngân sách Nhà nước cấp và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư.

13. Trích lập các quỹ

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập theo Nghị quyết Hội đồng thành viên hàng năm.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

15. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 21.090 VND/USD
31/12/2012 : 20.815 VND/USD

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.5.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận 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.

18. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

19. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	379.285.187	30.730.668
Tiền gửi ngân hàng	5.352.767.007	30.609.883.576
Các khoản tương đương tiền (*)	273.747.000.000	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cộng	**279.479.052.194**	**30.640.614.244**

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền thuê nhà, tiền học phí	5.512.974.796	7.170.448.625
Phải thu tiền thanh lý TSCĐ	-	81.000.000
Các khoản phải thu hạch toán theo phiếu báo chưa được cấn trừ	632.700.000	24.076.025.948
Cộng	**6.145.674.796**	**31.327.474.573**

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần xây dựng số 14	20.600.000.000	-
Công ty Nam Trung Phát	160.000.000	-
Chi nhánh Công ty cổ phần công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng	94.058.200	94.058.200
Các nhà cung cấp khác	403.927.516	324.971.988
Cộng	**21.257.985.716**	**419.030.188**

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	4.374.154.034	4.675.746.806
Bảo hiểm xã hội nộp thừa	103.428.369	80.112.183
Phải thu khác	157.000.000	171.250.000
Cộng	**4.634.582.403**	**4.927.108.989**

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	132.198.480	-
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	2.861.491	-
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	92.889.774	-
Cộng	**227.949.745**	**-**

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

Số đầu năm	-
Trích lập dự phòng bổ sung	227.949.745
Số cuối năm	**227.949.745**

7. Tài sản ngắn hạn khác

Các khoản tạm ứng của nhân viên.

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	31.534.040.703	18.412.142.751	6.513.905.762	353.011.753	56.813.100.969
Mua sắm mới	*172.818.477*	*273.057.544*	-	*38.670.000*	*484.546.021*
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	*1.723.882.472*	-	-	-	*1.723.882.472*
Chuyển sang bất động sản đầu tư	*(598.821.156)*	-	-	-	*(598.821.156)*
Giảm theo kiểm toán Nhà nước	*(5.505.000.000)*	-	-	-	*(5.505.000.000)*
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	*(280.358.078)*	*(7.702.219.679)*	*(269.075.831)*	*(228.111.453)*	*(8.479.765.041)*
Số cuối năm	**27.046.562.418**	**10.982.980.616**	**6.244.829.931**	**163.570.300**	**44.437.943.265**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	16.331.849.973	8.752.140.985	5.116.215.208	105.011.800	30.305.217.966
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	24.245.384.842	16.010.170.877	5.813.902.851	270.312.828	46.339.771.398
Khấu hao trong năm	985.170.302	656.900.190	390.214.432	23.600.635	2.055.885.559
Chuyển sang bất động sản đầu tư	*(598.821.156)*	-	-	-	*(598.821.156)*
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	*(280.358.078)*	*(6.461.064.384)*	*(246.432.235)*	*(155.416.403)*	*(7.143.271.100)*
Số cuối năm	**24.351.375.910**	**10.206.006.683**	**5.957.685.048**	**138.497.060**	**40.653.564.701**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	7.288.655.861	2.401.971.874	700.002.911	82.698.925	10.473.329.571
Số cuối năm	**2.695.186.508**	**776.973.933**	**287.144.883**	**25.073.240**	**3.784.378.564**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chi phí thiết kế trang web	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	18.000.000	454.121.070	472.121.070
Mua trong năm	-	31.500.000	31.500.000
Giảm theo Thông tư 45	(18.000.000)	-	(18.000.000)
Số cuối năm	**-**	**485.621.070**	**485.621.070**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn	-	-	-

	Chi phí thiết kế trang web	Phần mềm máy tính	Cộng
còn sử dụng			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	18.000.000	140.460.268	158.460.268
Khấu hao trong năm	-	151.173.690	151.173.690
Giảm theo Thông tư 45	(18.000.000)	-	(18.000.000)
Số cuối năm	**-**	**140.460.268**	**291.633.958**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	313.660.802	313.660.802
Số cuối năm	**-**	**193.987.112**	**193.987.112**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển chi phí	Số cuối năm
Dự án 64 Phó Đức Chính	38.299.110.377	43.101.271.758	-	-	81.400.382.135
Công trình phần mềm trang bị cho trung tâm cung ứng lao động	630.164.500	-	-	-	630.164.500
Công trình văn phòng làm việc 24/2 Trương Định	-	455.185.940	(455.185.940)	-	-
Công trình cầu thang sắt thoát hiểm tại lô B40 Bà Huyện Thanh Quan	17.758.400	427.066.610	(444.825.010)	-	-
Công trình sửa chữa, cải tạo phòng họp và văn phòng làm việc tại 124 Nguyễn Đình Chiểu	-	1.279.057.462	(1.279.057.462)	-	-
Các công trình khác	314.975.537	112.500.182	(31.500.000)	(29.769.171)	366.206.548
Cộng	**39.262.008.814**	**45.375.081.952**	**(2.210.568.412)**	**(29.769.171)**	**82.396.753.183**

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	45.604.764.213	34.059.638.116	11.545.126.097
Tăng trong năm	1.281.880.158	2.440.314.430	
Mua mới	*227.873.062*	-	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	*455.185.940*	-	
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	*598.821.156*	*598.821.156*	
Khấu hao trong năm	-	*1.841.493.274*	
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	(61.479.789)	(43.921.456)	
Số cuối năm	**46.825.164.582**	**36.456.031.090**	**10.369.133.492**

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 18.608.068.449 VND.

12. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	-
Phát sinh tăng chuyển từ tài sản cố định	1.354.052.274
Kết chuyển vào chi phí SXKD	(247.623.727)
Số cuối năm	**1.106.428.547**

13. Tài sản dài hạn khác

Tiền ký quỹ dịch vụ việc làm.

14. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp về mua sắm tài sản cố định	71.090.068	1.072.478.498
Các nhà cung cấp khác	477.722.017	66.690.663
Cộng	**548.812.085**	**1.139.169.161**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.200.809.567	7.444.955.735	(8.537.992.615)	107.772.687
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.102.159.064	17.934.074.526	(18.218.554.952)	2.817.678.638
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(10.380.473)	3.844.759.715	(3.981.914.657)	(147.535.415)
Thuế thu nhập cá nhân nộp hộ	-	154.192.957.664	(154.192.957.664)	-
Tiền thuê đất	5.845.542.060	9.717.177.166	(15.562.719.226)	-
Các loại thuế khác	-	33.534.119	(33.534.119)	-
Cộng	**10.138.130.218**	**193.167.458.925**	**(200.527.673.233)**	**2.777.915.910**

(*) Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cho thuê nhà, hoạt động ủy thác, tiền điện, điện thoại 10%
- Tiền nước 05%

Hoạt động trường học không thuộc diện chịu thuế giá trị gia tăng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	62.194.566.802	56.743.921.255
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		

	Năm nay	Năm trước
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*9.541.731.301*	*699.865.648*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	*(309.955.237)*
Thu nhập chịu thuế	71.736.298.103	57.133.831.666
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**17.934.074.526**	**14.283.457.916**

Tiền thuê đất
Công ty phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Cơ quan thuế.

Các loại thuế khác
Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Quỹ tiền lương năm 2013 của Công ty tạm trích theo Thông báo số 9059/SLĐTBXH-LĐ ngày 11 tháng 9 năm 2012 của Sở lao động thương binh và xã hội TP. Hồ Chí Minh về việc giao đơn giá tiền lương năm 2012 cho Công ty với đơn giá là 282 VND/1.000 VND doanh thu thuần và lương thuê ngoài sẽ quyết toán theo số thực chi.

17. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước tiền thuê đất từ 2011 đến 2013	9.952.188.035	-
Chi phí khác	85.000.000	38.250.000
Cộng	**10.037.188.035**	**38.250.000**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	104.075.176	200.646.270
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế chi trả hộ	-	3.474.983.238
Phải trả thu hộ nhà Quân Khu 7, Satra	246.022.832	246.022.832
Các khoản phải trả hạch toán theo phiếu báo chưa được cấn trừ	632.700.000	24.076.025.948
Các khoản phải trả chưa rõ nội dung, hóa đơn	45.278.636.286	52.285.237.285
Các khoản phải trả khác	993.421.912	523.549.896
Cộng	**47.254.856.206**	**80.806.465.469**

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Nợ đầu năm	9.918.287.523
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.110.729.964
Tăng khác	112.392.419
Chi quỹ	(10.876.669.192)
Nợ cuối năm	**4.264.740.714**

20. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền doanh 35B Phùng Khắc Khoan	-	5.505.000.000
Thu tiền dự án hợp tác kinh doanh nhà 64 Phó	42.618.049.098	28.440.252.572

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đức Chính		
Các khoản nhận ký quỹ cho thuê nhà	7.320.677.586	5.940.705.838
Cộng	**49.938.726.684**	**39.885.958.410**

21. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền học phí	4.534.854.340	4.359.220.218
Tiền thuê nhà	477.855.605	320.993.213
Khác	31.553.918	-
Cộng	**5.044.263.863**	**4.680.213.431**

22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	230.601.000.000	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu theo sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2013:	144.921.994.528	VND
Chênh lệch	**85.679.005.472**	**VND**

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	122.232.556.830	115.736.220.812
+ Doanh thu cho thuê nhà	*72.198.126.828*	*67.643.310.945*
+ Doanh thu dạy học, nuôi dạy trẻ	*23.986.687.226*	*24.023.687.759*
+ Doanh thu phí dịch vụ trả lương	*18.043.945.821*	*17.494.703.501*
+ Doanh thu điện, điện thoại, nước thu chi hộ	*7.117.598.868*	*5.521.322.443*
+ Doanh thu dịch vụ ủy thác nhà	*19.882.910*	*52.010.714*
+ Doanh thu khác	*866.315.177*	*1.001.185.450*
Các khoản giảm trừ doanh thu (hoàn trả học phí)	(172.928.831)	(131.829.643)
Doanh thu thuần	**122.059.627.999**	**115.604.391.169**
Doanh thu thuần cho thuê nhà	*72.198.126.828*	*67.643.310.945*
Doanh thu thuần dạy học, nuôi dạy trẻ	*23.813.758.395*	*23.891.858.116*
Doanh thu thuần phí dịch vụ trả lương	*18.043.945.821*	*17.494.703.501*
Doanh thu thuần điện, điện thoại thu chi hộ	*7.117.598.868*	*5.521.322.443*
Doanh thu thuần dịch vụ ủy thác nhà	*19.882.910*	*52.010.714*
Doanh thu thuần khác	*866.315.177*	*1.001.185.450*

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Phí dịch vụ hoạt động trường học	4.575.676.286	3.515.802.187
Chi phí cải tạo, sửa chữa nhà	6.819.969.725	1.723.210.107
Cộng	**11.395.646.011**	**5.239.012.294**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	23.585.764.000	22.477.036.813
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	150.678.308	226.447.813
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	99.780.030
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	458.737.683	54.164.501
Cộng	**24.195.179.991**	**22.857.429.157**

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	54.242.991.556	52.045.589.763
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.570.623.432	2.513.268.029
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.035.292.555	4.844.405.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.787.576.026	8.572.086.892
Chi phí khác	21.078.795.296	12.631.822.387
Cộng	**92.715.278.865**	**80.607.172.553**

5. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	334.183.153
Thu kinh phí ngoại giao	2.600.000.000	2.320.000.000
Quyền có giá trị kinh tế	20.000.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	-	3.399.558.755
Các khoản khác	306.402.896	623.629.514
Cộng	**22.906.402.896**	**6.677.371.422**

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi hoạt động ngoại giao	2.600.000.000	2.320.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	253.661.972	-
Chi phí khác	2.057.236	20.459.545
Cộng	**2.855.719.208**	**2.340.459.545**

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.570.623.432	2.513.268.029
Chi phí nhân công	54.242.991.556	52.045.589.763
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.035.292.555	4.844.405.482
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.183.222.037	13.811.099.186
Chi phí khác	21.078.795.296	12.631.822.387

	Năm nay	Năm trước
Cộng	**104.110.924.876**	**85.846.184.847**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch liên quan đến tài sản cố định và xây dựng cơ bản như sau:

	Năm nay	Năm trước
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	71.090.068	1.072.478.498
Trả trước tiền mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản	20.897.888.436	206.560.188

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	3.740.535.634	3.201.930.870
Phụ cấp và tiền thưởng	288.643.403	1.013.558.731
Cộng	**4.029.179.037**	**4.215.489.601**

2. Các thông tin bổ sung về hợp đồng hợp tác kinh doanh

a) Hợp đồng hợp tác cùng khai thác ngôi nhà tại 35B Phùng Khắc Khoan, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Một số nội dung chính của Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 01 năm 1996 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty thủy sản Chiến Thắng và Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài:

- Hai bên thoả thuận cùng góp vốn hợp tác khai thác ngôi nhà 35B Phùng Khắc Khoan, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Giá trị ngôi nhà theo hiện trạng cùng mặt bằng đang sử dụng được xác định để hợp tác kinh doanh là 1.000.000 USD. Thời gian hợp tác là 20 năm, kể từ ngày 02 tháng 3 năm 1996.
- Hai bên đồng ý góp vốn hợp tác với giá trị được xác định như sau:
  - Công ty thủy sản Chiến Thắng đồng ý góp vốn hợp tác bằng 50% giá trị (500.000 USD) và chuyển nhượng quyền cùng khai thác cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài 50% giá trị còn lại.
  - Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài đồng ý thanh toán phần được chuyển nhượng là 500.000 USD cho Công ty thủy sản Chiến Thắng.
- Hai bên đồng ý góp vốn với tỷ lệ tham gia theo khả năng của mỗi bên để tiến hành đầu tư sửa chữa, nâng cấp trụ sở ngôi nhà và mặt bằng trên cơ sở dự toán và quyết toán sẽ được 2 bên thỏa thuận.
- Lợi nhuận hợp tác kinh doanh được phân chia theo tỷ lệ vốn tham gia hợp tác của mỗi bên, gồm vốn góp giá trị nhà và vốn tham gia đầu tư sửa chữa, nâng cấp nhà. Tỷ lệ phân chia theo Phụ lục ngày 7 tháng 7 năm 1999 là:

- Công ty thủy sản Chiến Thắng : 46,17%
- Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài : 53,83%

Chi phí quản lý của mỗi bên là:

- Công ty thủy sản Chiến Thắng: 10% (doanh thu thuần - chi phí trang bị ban đầu, hoa hồng, chi phí chung)
- Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài: 30% (doanh thu thuần - chi phí trang bị ban đầu, hoa hồng, chi phí chung)

Hết thời hạn hợp đồng, toàn bộ nhà thuê cùng các trang bị cố định gắn liền với nhà được giao nguyên trạng cho Công ty thủy sản Chiến Thắng.

Ngôi nhà này được khấu hao trong vòng 40 năm để đến hết thời hạn của hợp đồng hợp tác kinh doanh thì giá trị còn lại sẽ tương ứng với vốn liên doanh và Công ty sẽ chuyển trả lại cho Công ty thủy sản Chiến Thắng.

b) ***Hợp đồng hợp tác xây dựng cao ốc trung tâm giao dịch thương mại quốc tế FOSCO tại số 64 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh***

Một số nội dung chính của Hợp đồng góp vốn đầu tư kinh doanh ngày 10 tháng 6 năm 2010 và các Phụ lục kèm theo giữa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài với Công ty cổ phần tập đoàn Tân Thành Đô và Công ty TNHH Minh Long:

Mỗi bên đồng ý góp vốn hợp tác với giá trị được xác định như sau:

- Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ cơ quan nước ngoài đồng ý góp 40% tổng số vốn đầu tư.
- Công ty cổ phần tập đoàn Tân Thành Đô đồng ý góp 38% tổng số vốn đầu tư.
- Công ty TNHH Minh Long đồng ý góp 22% tổng số vốn đầu tư.

Thời hạn hợp tác của các bên theo Hợp đồng là 45 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 10/6/2058.

Thu nhập hợp tác kinh doanh được phân chia theo tỷ lệ vốn tham gia hợp tác của mỗi bên.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	279.479.052.194	-	-	-	279.479.052.194
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-	-	-	30.000.000.000
Phải thu khách hàng	5.606.400.476	-	-	539.274.320	6.145.674.796
Các khoản phải thu khác	4.831.154.034	-	-	-	4.831.154.034
Cộng	**319.916.606.704**	-	-	**539.274.320**	**320.455.881.024**
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	194.330.114.244	-	-	-	194.330.114.244
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	120.455.000.000	-	-	-	120.455.000.000
Phải thu khách hàng	31.327.474.573	-	-	-	31.327.474.573
Các khoản phải thu khác	5.146.996.806	-	-	-	5.146.996.806
Cộng	**351.259.585.623**	-	-	-	**351.259.585.623**

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền ở mức phù hợp, giám sát luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng

thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán **còn lại** và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
người bán	548.812.085	-	-	548.812.085
phải trả khác	85.000.000	7.320.677.586	-	7.405.677.586
	633.812.085	**7.320.677.586**	-	**7.954.489.671**

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số đầu năm				
Phải trả người bán	1.139.169.161	-	-	1.139.169.161
Các khoản phải trả khác	38.250.000	5.940.705.838	-	5.978.955.838
Cộng	**1.177.419.161**	**5.940.705.838**	**-**	**7.118.124.999**

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ và rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị tài sản thuần. Mức thay đổi của tỷ giá sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tài sản thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	776.624,13	627.022,19
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	3.300.000,00
Phải thu khách hàng	-	45.765,73
Tài sản thuần có gốc ngoại tệ	**776.624,13**	**3.972.787,92**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do tài sản thuần có gốc ngoại tệ có giá trị

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định trong việc chọn thời điểm gửi và kỳ hạn gửi thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất và duy trì cơ cấu tiền gửi với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	USD	VND	USD
Các khoản tương đương tiền	258.984.000.000	700.000,00	-	-
Nợ (Nợ phải trả)				
	258.984.000.000	**700.000,00**	**-**	**-**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 5.179.680.000 VND.

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	279.479.052.194	-	194.330.114.244	-	279.479.052.194	194.330.114.244
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000.000	-	120.455.000.000	-	30.000.000.000	120.455.000.000
Phải thu khách hàng	6.145.674.796	(227.949.745)	31.327.474.573	-	5.917.725.051	31.327.474.573
Các khoản phải thu khác	4.831.154.034	-	5.146.996.806	-	4.831.154.034	5.146.996.806
Cộng	**320.455.881.024**	**(227.949.745)**	**351.259.585.623**	**-**	**320.227.931.279**	**351.259.585.623**

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	548.812.085	1.139.169.161	548.812.085	1.139.169.161
Các khoản phải trả khác	7.405.677.586	5.978.955.838	7.405.677.586	5.978.955.838
Cộng	**7.954.489.671**	**7.118.124.999**	**7.954.489.671**	**7.118.124.999**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, phải trả người bán và các khoản phải trả khác có kỳ hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2014

Vũ Thanh Hoàng	**Nguyễn Tấn Tài**
Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	126,412,000,000	-	8,840,408,610	78,039,200,959	213,291,609,569
Ngân sách Nhà nước cấp bổ sung trong năm	18,509,994,528	-	-	(18,509,994,528)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	42,460,463,339	42,460,463,339
Trả lãi hợp tác kinh doanh	-	-	-	(810,128,323)	(810,128,323)
Số dư cuối năm trước	**144,921,994,528**	**-**	**8,840,408,610**	**101,179,541,447**	**254,941,944,585**
Số dư đầu năm nay	144,921,994,528	-	8,840,408,610	101,179,541,447	254,941,944,585
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	44,260,492,276	44,260,492,276
Trích quỹ trong năm	-	-	-	(5,110,729,964)	(5,110,729,964)
Kết chuyển Quỹ ĐTPT theo hướng dẫn tại TT 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013	-	104,909,220,093	(8,840,408,610)	(96,068,811,483)	-
Chuyển lợi nhuận vào ngân sách Nhà nước	-	-	-	(5,420,874,562)	(5,420,874,562)
Trả lãi hợp tác kinh doanh	-	-	-	(643,671,168)	(643,671,168)
Điều chỉnh theo Kiểm toán Nhà nước	-	20,000,000,000	-	-	20,000,000,000
Số dư cuối năm nay	**144,921,994,528**	**124,909,220,093**	**-**	**38,195,942,546**	**308,027,157,167**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Hoàng Nguyệt	Vũ Thanh Hoàng	Nguyễn Tấn Tài