



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ I NĂM 2014**

**Đà Nẵng, tháng 04/2014**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Quý I năm 2014

**MÃ SỐ B01-DN**  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>471.381.708.097</b>	<b>461.858.755.738</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>24.550.660.982</b>	<b>40.568.790.017</b>
1. Tiền	111	05	14.550.660.982	30.568.790.017
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	10.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.000.000.000	3.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>347.251.618.852</b>	<b>334.625.269.760</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		332.543.792.770	326.347.004.977
2. Trả trước cho người bán	132		22.726.676.189	16.145.245.656
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	06	2.153.062.075	2.304.931.309
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(10.171.912.182)	(10.171.912.182)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>07</b>	<b>91.407.569.338</b>	<b>79.655.789.242</b>
1. Hàng tồn kho	141		91.407.569.338	79.655.789.242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.171.858.925</b>	<b>4.008.906.719</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.597.889.980	2.769.909.195
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	08	1.573.968.945	1.238.997.524
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>87.129.433.262</b>	<b>89.440.173.567</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37.677.962.954</b>	<b>39.639.040.001</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	09	36.273.962.954	38.235.040.001
- Nguyên giá	222		74.990.363.214	74.990.363.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.716.400.260)	(36.755.323.213)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	10	1.404.000.000	1.404.000.000
- Nguyên giá	228		1.506.000.000	1.506.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.000.000)	(102.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12.633.866.436</b>	<b>12.633.866.436</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	10.200.000.000	10.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	12	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(2.816.133.564)	(2.816.133.564)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>36.817.603.872</b>	<b>37.167.267.130</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	22.918.325.472	23.276.908.130
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		13.899.278.400	13.890.359.000
<b>TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>558.511.141.359</b>	<b>551.298.929.305</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>473.942.010.198</b>	<b>457.126.312.007</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>472.392.010.198</b>	<b>455.576.312.007</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	160.366.470.312	92.534.843.543
2. Phải trả cho người bán	312		131.850.497.471	184.025.057.426
3. Người mua trả tiền trước	313		49.067.165.502	78.643.628.566
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	17.887.816.977	20.220.773.869
5. Phải trả người lao động	315		15.343.564.506	20.251.464.255
6. Chi phí phải trả	316	16	74.107.189.738	52.979.733.183
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 khác	319	17	19.783.400.044	4.119.714.883
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2.396.324.103	2.396.324.103
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.589.581.545	404.772.179
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	18	1.550.000.000	1.550.000.000
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		-	-
9. Quỹ phát triển khoan học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>84.569.131.161</b>	<b>94.172.617.298</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>84.569.131.161</b>	<b>94.172.617.298</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	19	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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	19	12.272.872.218	10.533.315.926
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	19	1.889.399.714	1.454.510.641
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	3.610.959.229	15.388.890.731
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>558.511.141.359</b>	<b>551.298.929.305</b>

**CHỈ TIÊU**

Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>			
<b>Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán</b>			
		-	-
1. Tài sản thuê ngoài	N01	-	-
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02	-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	1.014.000.404	1.014.000.404
5. Ngoại tệ các loại	N05	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06	-	-

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc





Nguyễn Đình Huấn

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý I năm 2014

MẪU SỐ B02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	168.153.091.115	167.522.220.795	168.153.091.115	167.522.220.795
2. Các khoản giảm trừ	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		168.153.091.115	167.522.220.795	168.153.091.115	167.522.220.795
4. Giá vốn hàng bán	11	21	150.727.550.782	153.346.754.576	150.727.550.782	153.346.754.576
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.425.540.333	14.175.466.219	17.425.540.333	14.175.466.219
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		161.583.040	1.605.772.736	161.583.040	1.605.772.736
7. Chi phí tài chính	22		2.845.642.354	3.404.737.833	2.845.642.354	3.404.737.833
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2.845.642.354	3.404.737.833	2.845.642.354	3.404.737.833
8. Chi phí bán hàng	24		3.188.787.161	1.347.428.113	3.188.787.161	1.347.428.113
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.232.864.876	6.503.393.583	7.232.864.876	6.503.393.583
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		4.319.828.982	4.525.679.426	4.319.828.982	4.525.679.426
11. Thu nhập khác	31		439.795.157	162.165.369	439.795.157	162.165.369
12. Chi phí khác	32		101.603.050	120.373.546	101.603.050	120.373.546
13. Lợi nhuận khác	40		338.192.107	41.791.823	338.192.107	41.791.823
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.658.021.089	4.567.471.249	4.658.021.089	4.567.471.249
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.047.061.860	758.354.842	1.047.061.860	758.354.842
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52			71.099.990		71.099.990
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.610.959.229	3.738.016.417	3.610.959.229	3.738.016.417
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	602	623	602	623

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Đình Huấn

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý I năm 2014

MÃ SỐ B03-DN  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.658.021.089	4.567.471.249
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	1.961.077.047	2.028.735.592
Các khoản dự phòng	03	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(50.764.200)	(1.605.772.736)
Chi phí lãi vay	06	2.845.642.354	3.404.737.833
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	9.413.976.290	8.395.171.938
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(12.970.239.913)	(24.944.321.608)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11.751.780.096)	42.564.204.862
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(62.959.086.180)	(71.762.404.277)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(469.398.127)	2.194.483.571
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.845.642.354)	(3.404.737.833)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.088.713.624)	(618.949.269)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		570.874.077
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.229.636.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(83.900.520.004)	(47.005.678.539)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17.181.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	50.764.200	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		235.747.269
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	50.764.200	218.565.451
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-
2. Tiền chi trả vốn góp 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	132.961.484.430	116.574.314.235
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(65.129.857.661)	(81.802.694.230)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	67.831.626.769	34.771.620.005
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(16.018.129.035)	(12.015.493.083)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	40.568.790.017	37.510.598.327
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	24.550.660.982	25.495.105.244

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2014  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Đình Huân

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi (9 lần). Giấy đăng ký kinh doanh lần 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 04 năm 2012 là do Công ty chuyển trụ sở chính từ 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, thi công các công trình ở ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án; hoạt động kiến trúc & tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Hoạt động xây dựng khác : Trùng tu di tích; thi công, lắp đặt đường ống cho khai khoáng.
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại; sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; dịch vụ đồ uống; đại lý du lịch; cho thuê xe có động cơ; dịch vụ vệ sinh; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; bảo dưỡng xe ô tô và xe có động cơ khác; bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện; bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; hoạt động cho thuê tài chính.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KÝ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 25 tháng 04 năm 2003, 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 26 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2013.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác và các khoản ký cược, ký quỹ.

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Năm 2014

(số năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

**Tài sản vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09-DN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Đối với bất động sản mà Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận lãi

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Chi phí lãi vay**

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

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Thuế**

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**5. TIỀN**

	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	6.067.457.346	1.125.637.236
Tiền gửi ngân hàng	18.483.203.636	39.443.152.781
	<b>24.550.660.982</b>	<b>40.568.790.017</b>

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam Điện Ngọc	844.019.976	1.110.686.905
Ứng tiền cho dự án trường CĐYT Quảng Nam	60.000.000	60.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	799.041.299	684.243.604
	<b>2.153.062.075</b>	<b>2.304.931.309</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	4.236.926.199	7.594.051.552
Công cụ, dụng cụ	392.288.429	441.707.048
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	83.948.673.550	70.379.715.558
Thành phẩm	2.829.681.160	1.240.315.084
	<b>91.407.569.338</b>	<b>79.655.789.242</b>

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	1.538.501.913	1.238.997.524
Thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	35.467.032	
	<b>1.573.968.945</b>	<b>1.238.997.524</b>

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Quý I năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2013	16.306.414.886	27.510.727.768	31.034.363.259	138.857.301	74.990.363.214
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2014</b>	<b>16.306.414.886</b>	<b>27.510.727.768</b>	<b>31.034.363.259</b>	<b>138.857.301</b>	<b>74.990.363.214</b>
<b>KHẤU HAO</b>					
Tại ngày 01/01/2014	5.388.012.441	17.672.364.551	13.587.491.695	107.454.526	36.755.323.213
Khấu hao trong kỳ	151.203.107	662.022.973	1.142.576.136	5.274.831	1.961.077.047
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2014</b>	<b>5.539.215.548</b>	<b>18.334.387.524</b>	<b>14.730.067.831</b>	<b>112.729.357</b>	<b>38.716.400.260</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/03/2014	10.767.199.338	9.176.340.244	16.304.295.428	26.127.944	36.273.962.954
Tại ngày 01/01/2014	10.918.402.445	9.838.363.217	17.446.871.564	31.402.775	38.235.040.001

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	1.404.000.000	102.000.000	1.506.000.000
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2014</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>102.000.000</b>	<b>1.506.000.000</b>
<b>KHẤU HAO</b>			
Tại ngày 01/01/2014	-	102.000.000	102.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2014</b>	<b>-</b>	<b>102.000.000</b>	<b>102.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/03/2014	1.404.000.000	-	1.404.000.000
Tại ngày 01/01/2014	1.404.000.000	-	1.404.000.000

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư tại 31/03/2014 VND	Hoạt động chính
Công ty CP VTTB và ĐT XD M.E.I	Đà Nẵng	51,0%	51,0%	10.200.000.000	Xây lắp
				<b>10.200.000.000</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		<b>5.250.000.000</b>	<b>5.250.000.000</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	21.929.944.203	22.644.906.882
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	988.381.269	632.001.248
	<b>22.918.325.472</b>	<b>23.276.908.130</b>

**14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	13.899.278.400	13.890.359.000
	<b>13.899.278.400</b>	<b>13.890.359.000</b>

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	157.511.470.312	88.644.843.543
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 18)	2.855.000.000	3.890.000.000
	<b>160.366.470.312</b>	<b>92.534.843.543</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	49.621.395.131	41.817.912.867
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	54.529.257.800	27.457.340.868
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	26.560.364.095	7.905.449.962
Ngân hàng SHB - CN Quảng Nam	26.800.453.286	11.464.139.846
	<b>157.511.470.312</b>	<b>88.644.843.543</b>

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

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế Giá trị gia tăng	5.484.217.074	7.775.910.362
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	12.301.384.595	12.344.127.268
Thuế thu nhập cá nhân	3.285.331	31.376.462
Thuế Tài nguyên	66.326.726	39.237.526
Thuế, phí, lệ phí khác	32.603.251	30.122.251
	<b>17.887.816.977</b>	<b>20.220.773.869</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
--	-------------------	-------------------

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**  
Quý I năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Trích trước chi phí thực hiện công trình	74.107.189.738	52.453.364.349
Chi phí lãi vay		526.368.834
	<b>74.107.189.738</b>	<b>52.979.733.183</b>

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

	<u>31/03/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc	8.038.301.019	3.138.646.891
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	526.630.548	566.786.548
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế	4.622.853	
Kinh phí công đoàn	78.822.558	168.866.077
Bảo hiểm thất nghiệp	2.214.251	
Chi trả cổ tức	10.989.435.311	198.590.311
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	143.373.504	46.825.056
	<b>19.783.400.044</b>	<b>4.119.714.883</b>

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/03/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	1.550.000.000	1.550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/03/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.640.000.000	3.890.000.000
Trong năm thứ hai	765.000.000	1.550.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm		
	<b>4.405.000.000</b>	<b>5.440.000.000</b>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	2.855.000.000	3.890.000.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	60.000.000.000	6.795.900.000	8.665.791.415	987.629.513	15.468.811.278
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.388.890.731
Phân phối quỹ	-	-	1.867.524.511	466.881.128	(2.334.405.639)
Chi trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃ SỐ B09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.334.405.639)
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>10.533.315.926</b>	<b>1.454.510.641</b>	<b>15.388.890.731</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	3.610.959.229
Phân phối quỹ	-	-	1.739.556.292	434.889.073	(2.174.445.365)
Chi trả cổ tức năm 2014	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.414.445.366)
<b>Tại ngày 31/03/2014</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>12.272.872.218</b>	<b>1.889.399.714</b>	<b>3.610.959.229</b>

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 08 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển:	1.739.556.292 đồng
Trích quỹ dự phòng tài chính:	434.889.073 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.174.445.366 đồng
Chi trả cổ tức thực hiện ngày 18/04/2014:	10.800.000.000 đồng

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	<b>60.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>

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

	Quý I/2014 VND	Quý I/2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	129.988.485.480	144.875.748.840
Doanh thu bất động sản	17.095.547.823	8.199.424.526
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	21.069.057.812	14.447.047.429
<b>Cộng</b>	<b>168.153.091.115</b>	<b>167.522.220.795</b>

**21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Quý I/2014 VND	Quý I/2013 VND
Giá vốn các hoạt động xây lắp	119.941.862.030	134.094.157.060
Giá vốn bất động sản	13.345.988.664	6.181.743.278
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	17.439.700.088	13.070.854.238
	<b>150.727.550.782</b>	<b>153.346.754.576</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý I/2014 VND	Quý I/2013 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>4.658.021.089</b>	<b>4.567.471.249</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	101.351.000	(1.534.051.880)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế		(1.654.425.426)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	101.351.000	120.373.546
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>4.759.372.089</b>	<b>3.033.419.369</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2014

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Thuế suất thông thường	22%	25%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.047.061.860</b>	<b>758.354.842</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		<b>71.099.990</b>

**23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>Quý I/2014</u>	<u>Quý I/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.610.959.229	3.738.016.417
Số lượng bình quân gia quyền cử số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	6.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>602</b>	<b>623</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Huấn

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật