

---

**TỔNG CÔNG TY CP XNK&XD VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ I NĂM 2012**

**Trụ sở chính:**

**Địa chỉ:** 159B Trần Quý Cáp, TP Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam  
**Điện thoại:** 0510.813529, 0510.812691  
**Fax:** 0510.851694  
**Email:** [vinaconex25@vnn.vn](mailto:vinaconex25@vnn.vn)  
**Website:** [www.vinaconex25.com.vn](http://www.vinaconex25.com.vn)

**Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng:**

**Địa chỉ:** 89A Đường Phan Đăng Lưu, TP Đà Nẵng  
**Điện thoại:** 0511.621638  
**Fax:** 0511.621638

*Quảng Nam, 04/2012*

---

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Quý I năm 2012

**MÃ SỐ B01-DN**  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>319.478.043.793</b>	<b>356.108.738.142</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>19.760.214.081</b>	<b>36.807.078.018</b>
1 Tiền	111	05	19.760.214.081	36.807.078.018
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>183.131.463.016</b>	<b>186.192.515.442</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		164.558.869.720	172.396.147.783
2 Trả trước cho người bán	132		15.638.152.285	11.948.508.040
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	5.065.209.838	3.978.628.446
6 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.130.768.827)	(2.130.768.827)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>07</b>	<b>100.111.031.645</b>	<b>115.909.709.791</b>
1 Hàng tồn kho	141		103.590.846.273	119.389.524.419
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	(3.479.814.628)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.475.335.051</b>	<b>17.199.434.891</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		627.166.222	2.366.231.948
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	15.848.168.829	14.833.202.943
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>72.387.885.397</b>	<b>78.966.647.407</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</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>46.257.623.693</b>	<b>48.105.498.700</b>
1 TSCĐ hữu hình	221	09	44.808.226.723	46.639.258.570
- Nguyên giá	222		68.310.526.649	68.269.500.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.502.299.926)	(21.630.242.160)
2 TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3 TSCĐ vô hình	227	10	1.449.396.970	1.466.240.130
- Nguyên giá	228		1.648.902.900	1.648.902.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(199.505.930)	(182.662.770)
4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-



CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2012	01/01/2012
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.520.000.000</b>	<b>13.361.363.636</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251	11	9.270.000.000	8.111.363.636
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		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.610.261.704</b>	<b>17.499.785.071</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	13	11.028.137.524	16.897.660.891
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3 Tài sản dài hạn khác	268		582.124.180	602.124.180
<b>TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>391.865.929.190</b>	<b>435.075.385.549</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>312.916.439.993</b>	<b>346.554.492.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>304.933.826.594</b>	<b>338.548.574.994</b>
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	14	115.789.984.481	74.281.596.770
2 Phải trả cho người bán	312		74.120.383.303	118.916.782.401
3 Người mua trả tiền trước	313		44.804.663.465	76.445.269.359
4 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	15	4.372.003.861	8.623.571.077
5 Phải trả người lao động	315		10.559.791.961	17.747.162.783
6 Chi phí phải trả	316	16	8.082.427.706	9.175.476.155
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	45.234.158.707	32.162.885.242
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		334.123.870	334.483.870
11 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.636.289.240	861.347.337
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.982.613.399</b>	<b>8.005.917.724</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	7.940.725.000	7.940.725.000
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		41.888.399	65.192.724
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>78.949.489.197</b>	<b>88.520.892.831</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>78.949.489.197</b>	<b>88.520.892.831</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	8.665.791.415	7.648.533.893
8 Quỹ dự phòng tài chính	418	19	987.629.513	733.315.132
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	19	2.500.168.269	13.343.143.806
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>391.865.929.190</b>	<b>435.075.385.549</b>

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2012	01/01/2012
<b>CÁC CHI TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
<b>Các chi 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		-	-
5. Ngoại tệ các loại	N05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06		-	-

Quảng Nam, ngày 16 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kê toán trưởng

Giám đốc





Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật

TÀI KHOẢN

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

Quý I năm 2012

MAU SỐ B02-DN

Đơn vị: VND

CHI 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	126.919.014.916	111.641.937.395	126.919.014.916	111.641.937.395
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		126.919.014.916	111.641.937.395	126.919.014.916	111.641.937.395
4. Giá vốn hàng bán	11	21	111.408.668.546	99.494.842.023	111.408.668.546	99.494.842.023
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15.510.346.370	12.147.095.372	15.510.346.370	12.147.095.372
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		377.292.893	55.300.598	377.292.893	55.300.598
7. Chi phí tài chính	22		4.890.073.651	3.341.731.615	4.890.073.651	3.341.731.615
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		4.890.073.651	3.341.731.615	4.890.073.651	3.341.731.615
8. Chi phí bán hàng	24		1.379.600.889	423.014.281	1.379.600.889	423.014.281
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.079.065.695	4.628.482.412	5.079.065.695	4.628.482.412
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		4.538.899.028	3.809.167.662	4.538.899.028	3.809.167.662
11. Thu nhập khác	31		259.806.930	153.948.245	259.806.930	153.948.245
12. Chi phí khác	32		1.353.103.210	141.717.456	1.353.103.210	141.717.456
13. Lợi nhuận khác	40		(1.093.296.280)	12.230.789	(1.093.296.280)	12.230.789
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.445.602.748	3.821.398.451	3.445.602.748	3.821.398.451
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	945.434.479	955.349.613	945.434.479	955.349.613
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.500.168.269	2.866.048.838	2.500.168.269	2.866.048.838
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	417	478	417	478

Người lập



Lê Văn Hoàng

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Quảng Nam, ngày 16 tháng 04 năm 2012

Giám đốc



Trịnh Văn Thật



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý I năm 2012

MÃ SỐ B03-DN

Đơn vị: VND

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	3.445.602.748	3.821.398.451
2. Điều chỉnh cho các khoản:		9.991.811.989	7.849.461.575
Khấu hao TSCĐ	02	1.888.900.926	1.781.696.826
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	3.212.837.412	2.726.033.134
Chi phí lãi vay	06	4.890.073.651	3.341.731.615
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.437.414.737	11.670.860.026
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.066.086.540	31.691.930.595
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	15.798.678.146	(19.999.085.490)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(74.725.990.067)	(39.563.302.656)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	7.608.569.093	(2.489.565.837)
Tiền lãi vay đã trả	13	(4.890.073.651)	(3.341.731.615)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.117.162.426)	(2.820.715.812)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(14.910.424.630)	(3.106.060.457)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(57.732.882.258)	(27.957.671.246)
<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	(41.025.919)	(12.041.988.226)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.158.636.364)	(250.000.000)
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	377.292.893	55.300.598
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(822.369.390)	(12.236.687.628)
<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	-	3.147.023.500
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	77.248.523.715	87.199.555.898
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(35.740.136.004)	(62.816.676.894)
5. Tiền chi trả nợ thuế 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	41.508.387.711	27.529.902.504
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(17.046.863.937)	(12.664.456.370)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	36.807.078.018	33.403.325.148
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	19.760.214.081	20.738.868.778

Quảng Nam, ngày 16 tháng 04 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật



**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09-DN**

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

**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.

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.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 482 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 424 người).

**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 dáng và hoàn thiện đá;

- Dịch vụ lưu trữ 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.

**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.

**ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.



**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃ SỐ B09-DN**

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

**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 kỳ cược, kỳ 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**

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.



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

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:

	<u>Năm 2011</u> (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.

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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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.



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

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.

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.

**TIỀN**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.375.864.335	1.522.984.997
Tiền gửi ngân hàng	18.384.349.746	35.284.093.021
	<u><b>19.760.214.081</b></u>	<u><b>36.807.078.018</b></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
 Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÃU SỐ B09-DN**

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

**CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/03/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ứng tiền đến bù dự án Điện Nam Điện Ngọc	2.059.949.414	1.178.349.680
Công ty đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Ứng tiền cho dự án trường CĐYT Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
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	695.259.624	490.277.966
	<b>5.065.209.838</b>	<b>3.978.628.446</b>

**HÀNG TỒN KHO**

	<b>31/03/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	4.247.788.243	7.378.047.778
Công cụ, dụng cụ	221.284.946	147.499.423
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	97.236.019.120	109.722.229.518
Thành phẩm	1.885.753.964	2.141.747.700
	<b>103.590.846.273</b>	<b>119.389.524.419</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<b>(3.479.814.628)</b>	<b>(3.479.814.628)</b>
	<b>100.111.031.645</b>	<b>115.909.709.791</b>

**TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/03/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tam ứng	2.171.009.829	1.156.043.943
Thẻ chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.677.159.000	13.677.159.000
	<b>15.848.168.829</b>	<b>14.833.202.943</b>

**TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Dụng cụ quản lý VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	15.886.760.658	25.761.955.147	25.868.149.192	752.635.733	68.269.500.730
Tăng do đầu tư, mua sắm	35.025.919	6.000.000	-	-	41.025.919
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>15.921.786.577</b>	<b>25.767.955.147</b>	<b>25.868.149.192</b>	<b>752.635.733</b>	<b>68.310.526.649</b>
<b>KHẤU HAO</b>					
Tại ngày 01/01/2012	4.033.757.465	10.835.023.230	6.322.092.444	439.369.021	21.630.242.160
Khấu hao trong kỳ	183.364.455	850.274.685	799.570.196	38.848.430	1.872.057.766
Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>4.217.121.920</b>	<b>11.685.297.915</b>	<b>7.121.662.640</b>	<b>478.217.451</b>	<b>23.502.299.926</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
 tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

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

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

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 31/03/2012	11.704.664.657	14.082.657.232	18.746.486.552	274.418.282	44.808.226.723
Tại ngày 01/01/2011	11.853.003.193	14.926.931.917	19.546.056.748	313.266.712	46.639.258.570

**D. 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 01/01/2012	1.404.000.000	244.902.900	1.648.902.900
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>1.404.000.000</b>	<b>244.902.900</b>	<b>1.648.902.900</b>
<b>KHẤU HAO</b>			
Tại ngày 01/01/2012	-	182.662.770	182.662.770
Khấu hao trong kỳ	-	16.843.160	16.843.160
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2012</b>	<b>-</b>	<b>199.505.930</b>	<b>199.505.930</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/03/2012	1.404.000.000	45.396.970	1.449.396.970
Tại ngày 01/01/2012	1.404.000.000	62.240.130	1.466.240.130

**E. 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 31/03/2012 VND	Hoạt động chính
Công ty CP VTTB và ĐT XD M E I	Đà Nẵng	92,7%	92,7%	9.270.000.000	Xây lắp
				<b>9.270.000.000</b>	

**F. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/03/2012 VND	01/01/2012 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>

**G. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	10.124.323.471	15.997.585.122
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	903.814.053	900.075.769
	<b>11.028.137.524</b>	<b>16.897.660.891</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
 Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

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

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

**4. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay ngắn hạn	112.055.859.481	68.796.096.770
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 18)	3.734.125.000	5.485.500.000
	<b><u>115.789.984.481</u></b>	<b><u>74.281.596.770</u></b>

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

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	49.745.796.964	35.808.687.597
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	25.733.461.380	21.355.321.985
Ngân hàng NN & PTNT VN - CN Quảng Nam	18.934.912.480	11.632.087.188
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	15.641.688.657	
Ngân hàng SHB - CN Quảng Nam	2.000.000.000	
	<b><u>112.055.859.481</u></b>	<b><u>68.796.096.770</u></b>

**5. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế Giá trị gia tăng	4.304.342.339	7.350.008.530
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	21.906.881	1.193.634.828
Thuế thu nhập cá nhân	5.677.064	38.434.742
Thuế Tài nguyên	14.249.326	12.873.226
Thuế, phí, lệ phí khác	25.828.251	28.619.751
	<b><u>4.372.003.861</u></b>	<b><u>8.623.571.077</u></b>

**6. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trích trước chi phí thực hiện công trình	8.082.427.706	8.700.138.866
Chi phí lãi vay		256.903.029
Chi phí phải trả khác		218.434.260
	<b><u>8.082.427.706</u></b>	<b><u>9.175.476.155</u></b>

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

	<u>31/03/2012</u>	<u>01/01/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc	28.744.225.409	30.147.950.387
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	4.865.665.546	696.359.918
Bảo hiểm xã hội	385.313.480	138.418.218
Bảo hiểm y tế	46.837.225	
Kinh phí công đoàn	119.804.664	188.062.423
Bảo hiểm thất nghiệp	20.727.144	
Chi trả cổ tức	10.884.619.311	84.994.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	166.965.928	907.099.985
	<b><u>45.234.158.707</u></b>	<b><u>32.162.885.242</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
 Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

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

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

**8. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	13.426.255.000	13.426.255.000
<b>Cộng</b>	<b>11.674.850.000</b>	<b>13.426.255.000</b>

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.

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

	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.734.125.000	5.485.500.000
Trong năm thứ hai	4.190.725.000	4.190.725.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.750.000.000
Sau năm năm		
	<b>11.674.850.000</b>	<b>13.426.225.000</b>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.734.125.000	5.485.500.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>7.940.725.000</b>	<b>7.940.725.000</b>

**9. 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 01/01/2011	57.249.110.000	6.399.766.500	5.433.162.489	511.777.992	7.430.742.808
Nhận vốn góp từ cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.343.143.806
Phân phối quỹ	-	-	2.215.371.404	221.537.140	(2.436.908.544)
Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.993.834.264)
Tại ngày 01/01/2012	60.000.000.000	6.795.900.000	7.648.533.893	733.315.132	13.343.143.806
Nhận vốn góp từ cổ đông	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.500.168.269
Phân phối quỹ	-	-	1.017.257.522	254.314.381	(1.271.571.903)
Chi trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.271.571.903)
Tại ngày 31/03/2011	60.000.000.000	6.795.900.000	8.665.791.415	987.629.513	2.500.168.269

Theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 03 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
Tỉnh Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

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

Trích quỹ đầu tư phát triển:	1.017.257.522 đồng
Trích quỹ dự phòng tài chính:	254.314.381 đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.271.571.903 đồng
Chi trả có tức:	10.800.000.000 đồng

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 7 ngày 3 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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	%	31/03/2012 VND	01/01/2012 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>

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

	Quý I/2012 VND	Quý I/2011 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	107.629.935.293	101.356.925.115
Doanh thu bất động sản	7.644.055.785	4.593.140.909
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	11.645.023.838	5.691.871.371
<b>Cộng</b>	<b>126.919.014.916</b>	<b>111.641.937.395</b>

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

	Quý I/2012 VND	Quý I/2011 VND
Giá vốn các hoạt động xây lắp	95.216.949.033	90.023.681.908
Giá vốn bất động sản	6.344.112.439	4.032.743.026
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	9.847.607.074	5.438.417.089
	<b>111.408.668.546</b>	<b>99.494.842.023</b>

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

	Quý I/2012 VND	Quý I/2011 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.445.602.748</b>	<b>3.821.398.451</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	336.135.167	0
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	336.135.167	
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.781.737.915</b>	<b>3.821.398.451</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>945.434.479</b>	<b>955.349.613</b>

**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

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ  
 Quảng Nam, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính**

Quý I năm 2012

**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MÀU SỐ B09-DN**

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

	Quý I/2012	Quý I/2011
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.500.168.269	2.866.048.838
Số lượng bình quân gia quyền cứ 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>417</b>	<b>478</b>

Quảng Nam, ngày 16 tháng 04 năm 2012

**Người lập****Kế toán trưởng****Giám đốc**




Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật