VINACONEX

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Xây những giá trị, dựng những ước mơ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2013

Đà Nẵng, tháng 02/2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

MẪU SỐ B01-DN/HN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**487.170.259.077**	**420.666.945.390**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**45.670.864.653**	**38.191.696.993**
1. Tiền	111	05	45.670.864.653	38.191.696.993
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	**130**		**347.813.482.388**	**301.142.217.303**
1. Phải thu của khách hàng	131		338.746.972.316	291.936.313.117
2. Trả trước cho người bán	132		17.303.904.383	13.412.190.953
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	2.408.013.309	3.248.155.032
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(10.645.407.620)	(7.454.441.799)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**07**	**86.660.379.433**	**75.913.721.156**
1. Hàng tồn kho	141		86.660.379.433	75.913.721.156
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**7.025.532.603**	**5.419.309.938**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.816.759.695	2.270.689.936
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	25.895.792
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	08	4.208.772.908	3.122.724.210
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		**86.056.263.798**	**87.242.411.242**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**45.589.544.047**	**52.860.311.686**
1. TSCĐ hữu hình	221	09	42.235.544.047	49.475.672.814
- Nguyên giá	*222*		*85.351.710.778*	*83.634.572.685*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(43.116.166.731)*	*(34.158.899.871)*
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	10	3.354.000.000	3.384.638.872
- Nguyên giá	*228*		*3.456.000.000*	*3.620.292.900*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(102.000.000)*	*(235.654.028)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**2.433.866.436**	**4.965.600.041**

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	11	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(2.816.133.564)	(284.399.959)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**38.032.853.315**	**29.416.499.515**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	24.013.337.073	14.931.806.025
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23	129.157.242	235.405.310
3. Tài sản dài hạn khác	268		13.890.359.000	14.249.288.180
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**573.226.522.875**	**507.909.356.632**
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**464.729.400.223**	**412.952.223.475**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**463.179.400.223**	**407.512.223.475**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	111.368.760.083	91.971.624.331
2. Phải trả cho người bán	312		153.788.841.420	138.274.977.438
3. Người mua trả tiền trước	313		81.606.805.180	88.727.084.458
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	23.191.363.481	18.102.878.516
5. Phải trả người lao động	315		25.561.400.763	20.315.165.039
6. Chi phí phải trả	316	15	59.645.364.980	44.413.655.156
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	16	4.542.905.196	5.156.289.204
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2.782.053.647	188.758.665
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		691.905.473	361.790.668
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.550.000.000**	**5.440.000.000**
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	17	1.550.000.000	5.440.000.000
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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**96.851.672.190**	**94.066.547.444**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**96.851.672.190**	**94.066.547.444**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	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	18	11.464.036.395	9.085.819.164
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	1.640.568.302	1.063.842.822
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	16.951.167.493	17.120.985.458
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**	**19**	**11.645.450.462**	**890.585.713**
TỔNG NGUỒN VỐN (450=300+400+439)	**440**		**573.226.522.875**	**507.909.356.632**

CÁC CHỈ TIÊU NOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		-	-
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán		-	-
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	-	-

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 - M.S.D.N: 400037826 - C.T.C.P - Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

MẪU SỐ B02-DN/HN
Đơn vị: VNĐ

HỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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**	**274.034.228.631**	**306.550.018.683**	**784.019.135.762**	**743.979.474.737**
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**274.034.228.631**	**306.550.018.683**	**784.019.135.762**	**743.979.474.737**
4. Giá vốn hàng bán	11	21	237.066.397.408	280.946.426.444	683.836.372.335	660.469.968.361
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**36.967.831.223**	**25.603.592.239**	**100.182.763.427**	**83.509.506.376**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		715.968.837	1.435.762.052	1.947.440.120	2.468.623.330
7. Chi phí tài chính	22		5.053.622.736	5.686.816.184	17.240.590.116	22.026.829.985
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		*3.906.436.263*	5.246.333.880	14.680.210.860	21.707.005.964
8. Chi phí bán hàng	24		8.336.919.459	4.015.177.948	19.898.832.748	13.041.115.917
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.566.360.021	9.878.908.505	32.323.370.357	28.663.352.124
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	**30**		**15.726.897.844**	**7.458.451.654**	**32.667.410.326**	**22.246.831.680**
11. Thu nhập khác	31		297.100.091	793.709.008	1.350.610.337	1.565.556.823
12. Chi phí khác	32		328.954.261	77.639.741	681.826.995	2.147.637.124
13. Lợi nhuận khác	40		**(31.854.170)**	**716.069.267**	**668.783.342**	(582.080.301)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**15.695.043.674**	**8.174.520.921**	**33.336.193.668**	**21.664.751.379**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	10.925.862.802	1.726.478.050	15.398.381.925	5.368.791.658
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	23	8.787.019	8.787.019	106.248.068	(35.951.912)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**4.760.393.853**	**6.439.255.852**	**17.831.563.675**	**16.331.911.633**
18. Thu nhập/ (lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	70		741.645.373	65.445.176	1.757.505.690	151.474.845
19. Thu nhập/ (lỗ) sau thuế của Công ty	80		4.018.748.480	6.373.810.676	16.074.057.985	16.180.436.788
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**90**	**24**	**670**	**1.062**	**2.679**	**2.697**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 - Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý IV năm 2013

MẪU SỐ B03-DN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**33.336.193.668**	**21.664.751.379**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	10.003.739.002	8.738.850.771
Các khoản dự phòng	03	8.315.994.408	1.005.507.358
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	187.719.591	(1.643.686.372)
Chi phí lãi vay	06	14.680.210.860	21.707.005.964
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**66.523.857.529**	**51.472.429.100**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(50.457.206.564)	(115.295.183.534)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(10.746.658.277)	46.385.570.591
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	24.940.991.738	49.757.827.153
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(9.627.600.807)	2.061.396.878
Tiền lãi vay đã trả	13	(13.053.394.859)	(21.759.815.161)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(7.004.477.454)	(2.751.198.492)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.738.532.430)	(2.184.414.954)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(2.163.021.124)**	**7.686.611.581**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.952.160.034)	(10.140.730.099)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	425.219.545	231.394.546
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	1.909.940.120	2.078.317.176
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(617.000.369)**	**(7.831.018.377)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	9.070.000.000	-
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	511.018.851.480	458.712.515.084
4.Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(499.095.122.327)	(448.523.212.523)
5.Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.734.540.000)	(10.751.864.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**10.259.189.153**	**(562.561.439)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**7.479.167.660**	**(706.968.235)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**38.191.696.993**	**38.898.665.228**
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**	**45.670.864.653**	**38.191.696.993**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 — M.S.D.N: 4000358284 — Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B09-DN/HN**

ác thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 (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 dáng 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.

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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

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

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 gia 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

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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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, các khoản phải thu khách hàng, các khoản đầu tư, 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 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.

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 2013
	(số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

Tài sản cố định 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, phí sử dụng thương hiệu Vinaconex 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:

(a) 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;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) 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 phần 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 trị 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 được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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 khoản lãi.

Chi phí lãi vay

Tất cả các chi phí lãi vay 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 kỳ. 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.

5. TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.131.226.179	417.234.575
Tiền gởi ngân hàng	44.539.638.474	37.774.462.418
	45.670.864.653	**38.191.696.993**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam Điện Ngọc	1.110.686.905	1.650.718.944
Ứng tiền cho dự án trường CĐYT Quảng Nam	120.000.000	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	727.325.604	787.435.288
	2.408.013.309	**3.248.155.032**

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.306.805.901	6.505.980.715
Công cụ, dụng cụ	441.707.048	58.754.570
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	79.671.551.400	67.889.309.836
Thành phẩm		1.347.594.781
Hàng hóa	1.240.315.084	112.081.254
	86.660.379.433	**75.913.721.156**

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	2.064.098.082	1.455.567.457
Thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	2.144.674.826	1.667.156.753
	4.208.772.908	**3.122.724.210**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	16.427.216.211	28.318.499.946	38.032.000.795	856.855.733	83.634.572.685
Tăng do đầu tư, mua sắm	1.765.714.580	976.363.636	89.263.636	120.818.182	2.952.160.034
Thanh lý nhượng bán					-
Giảm khác	(120.801.325)	(363.404.002)		(750.816.614)	(1.235.021.941)
Tại ngày 31/12/2013	**18.072.129.466**	**28.931.459.580**	**38.121.264.431**	**226.857.301**	**85.351.710.778**
KHẤU HAO					
Tại ngày 01/01/2013	4.784.128.373	15.637.585.902	13.173.905.377	563.280.219	34.158.899.871
Khấu hao trong kỳ	812.481.992	3.793.556.041	5.257.519.872	127.722.776	9.991.280.681
Thanh lý nhượng bán					-
Giảm trong kỳ	(120.312.196)	(330.153.156)		(583.548.469)	(1.034.013.821)
Tại ngày 31/12/2013	**5.476.298.169**	**19.100.988.787**	**18.431.425.249**	**107.454.526**	**43.116.166.731**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	**12.595.831.297**	**9.830.470.793**	**19.689.839.182**	**119.402.775**	**42.235.544.047**
Tại ngày 01/01/2013	**11.643.087.838**	**12.680.914.044**	**24.858.095.418**	**293.575.514**	**49.475.672.814**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	3.354.000.000	266.292.900	3.620.292.900
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	(164.292.900)	(164.292.900)
Tại ngày 31/12/2013	**3.354.000.000**	**102.000.000**	**3.456.000.000**
KHẤU HAO			
Tại ngày 01/01/2013		235.654.028	235.654.028
Khấu hao trong kỳ	-	12.458.321	12.458.321
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(146.112.349)	(146.112.349)
Tại ngày 31/12/2013	**-**	**102.000.000**	**102.000.000**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	**3.354.000.000**	**-**	**3.354.000.000**
Tại ngày 01/01/2013	**3.354.000.000**	**30.638.872**	**3.384.638.872**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty CP Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		5.250.000.000	**5.250.000.000**

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	22.766.888.536	14.423.431.461
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	1.246.448.537	508.374.564
	24.013.337.073	**14.931.806.025**

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	107.478.760.083	86.640.899.331
Nợ dài hạn đến hạn trả *(xem Thuyết minh số 17)*	3.890.000.000	5.330.725.000
Cộng	**111.368.760.083**	**91.971.624.331**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	41.817.912.867	23.414.619.747
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	27.457.340.868	26.593.602.302
Ngân hàng NN & PTNT VN - CN Quảng Nam		4.281.653.252
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	7.905.449.962	6.410.248.794
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Quảng Nam	19.389.056.386	16.126.705.236
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Đà Nẵng	10.909.000.000	9.814.070.000
	107.478.760.083	**86.640.899.331**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế Giá trị gia tăng	9.895.549.963	13.209.863.325
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	13.114.138.901	4.708.499.430
Thuế thu nhập cá nhân	112.314.840	130.329.584
Thuế Tài nguyên	39.237.526	24.535.426
Thuế, phí, lệ phí khác	30.122.251	29.650.751
	23.191.363.481	**18.102.878.516**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	59.118.996.146	44.192.939.064
Chi phí lãi vay	526.368.834	204.093.832
Chi phí phải trả khác		16.622.260
	59.645.364.980	**44.413.655.156**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc	3.138.646.891	3.684.268.308
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	566.630.548	738.419.950
Bảo hiểm xã hội	54.655.864	74.536.569
Bảo hiểm y tế		12.768.152
Kinh phí công đoàn	368.322.520	298.336.119
Bảo hiểm thất nghiệp	6.327.701	5.839.286
Chi trả cổ tức	198.590.311	133.130.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	209.731.361	208.990.509
Cộng	**4.542.905.196**	**5.156.289.204**

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	5.440.000.000	10.770.725.000
Cộng	**5.440.000.000**	**10.770.725.000**

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.890.000.000	5.330.725.000
Trong năm thứ hai	1.550.000.000	3.890.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm		1.550.000.000
	5.440.000.000	**10.770.725.000**
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.890.000.000	5.330.725.000
Số phải trả sau 12 tháng	**1.550.000.000**	**5.440.000.000**

18. 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 01/01/2012	**60.000.000.000**	**6.795.900.000**	**8.020.841.002**	**799.984.316**	**14.379.133.019**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	16.180.436.788
Phân phối quỹ	-	-	1.064.978.162	263.858.506	(1.328.836.668)
Chi trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.309.747.681)
Tại ngày 01/01/2013	**60.000.000.000**	**6.795.900.000**	**9.085.819.164**	**1.063.842.822**	**17.120.985.458**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	16.074.057.985
Phân phối quỹ	-	-	2.378.217.231	576.725.480	(2.954.942.711)
Chi trả cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(10.907.780.809)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.381.152.430)
Tại ngày 31/12/2013	**60.000.000.000**	**6.795.900.000**	**11.464.036.395**	**1.640.568.302**	**16.951.167.493**

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
			31/12/2013	**01/01/2013**
	VNĐ	**%**	**VND**	**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
	60.000.000.000	**100**	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**

19. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	31/12/2013	**01/01/2013**
	VND	**VND**
Vốn đầu tư của cổ đông	9.800.000.000	730.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	73.292.982	20.511.062
Quỹ dự phòng Tài chính	14.651.790	3.751.576
Lợi nhuận chưa phân phối từ kết quả kinh doanh	1.757.505.690	136.323.075
	11.645.450.462	**890.585.713**

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV/2013	**Quý IV/2012**
	VND	**VND**
Doanh thu hoạt động xây lắp	241.348.686.116	278.036.816.796
Doanh thu bất động sản	9.701.979.557	25.810.134.481
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	22.983.562.958	2.703.067.406
Cộng	**274.034.228.631**	**306.550.018.683**

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV/2013	**Quý IV/2012**
	VND	**VND**
Giá vốn các hoạt động xây lắp	216.524.468.199	255.373.962.934
Giá vốn bất động sản	6.037.814.873	16.903.207.284
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	14.504.114.336	8.669.256.226
	237.066.397.408	**280.946.426.444**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV/2013	**Quý IV/2012**
	VND	**VND**
Lợi nhuận trước thuế	**15.695.043.674**	**8.174.520.921**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	28.008.407.538	243.274.189
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	*(35.148.078)*	*243.274.189*
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*28.043.555.616*	
Các khoản tăng hoạt động xây lắp	*244.236.961*	
Các khoản tăng BĐS (chênh lệch giá bán)	*27.799.318.655*	
Thu nhập chịu thuế	**43.703.451.212**	**8.417.795.110**
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	**10.925.862.802**	**2.104.448.777**
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm		**342.822.649**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**10.925.862.802**	**1.761.626.128**
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (thuyết minh số 23)		**35.148.078**

	10.925.862.802	**1.726.478.050**

23. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện	797.813.591	797.813.591
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		284.399.959
Chi phí khấu hao đã trích	(281.184.624)	(140.592.312)
Tổng chênh lệch tạm thời tính thuế TNDN	516.628.967	941.621.238
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
	129.157.242	**235.405.310**

24. 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:

	Quý IV/2013	Quý IV/2012
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.018.748.480	6.373.810.676
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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**670**	**1.062**

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 02 năm 2014

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Đình Huấn	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

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

Trụ sở chính:
89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Điện thoại: (84) 511.3621632; **Fax:** (84) 511.3621638
Email: info@vinaconex25.vn; **Website:** www.vinaconex25.com.vn

Văn phòng Quảng Nam:
159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam
Điện thoại: (84) 510.3824618; **Fax:** (84) 510.3851694