

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, lô HH2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

ĐT: (043)7875938 - FAX: (043)7875937 - Email: Vinaconex.pvc@gmail.com

Mã số thuế: 0102141289

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2014

Hà nội, tháng 05 năm 2014

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, lô HH2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

ĐT: (043)7875938 - FAX: (043)7875937 - Email: Vinaconex.pvc@gmail.com

Mã số thuế: 0102141289

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2014

Hà nội, tháng 05 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		788.093.560.192	776.580.659.230
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	4.271.992.164	14.300.081.305
Tiền	111		3.821.992.164	3.255.212.333
Các khoản tương đương tiền	112		450.000.000	11.044.868.972
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		441.316.434	3.813.076.835
Đầu tư ngắn hạn	121		1.287.492.434	4.659.252.835
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(846.176.000)	(846.176.000)
III. Các khoản phải thu - ngắn hạn	130		375.361.100.397	370.488.988.716
Phải thu của khách hàng	131		155.843.947.902	158.613.247.178
Trả trước cho người bán	132		200.804.787.192	197.934.054.208
Phải thu ngắn hạn khác	135	4	18.712.365.303	13.941.687.330
IV. Hàng tồn kho	140	5	384.264.636.862	363.388.098.882
Hàng tồn kho	141		384.264.636.862	363.388.098.882
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.754.514.335	24.590.413.492
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	224.930.065	117.455.646
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.910.794.652	8.690.130.009
Tài sản ngắn hạn khác	158		16.618.789.618	15.782.827.837
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		423.689.194.034	427.067.475.300
I. Tài sản cố định	220		50.240.707.673	52.894.636.041
Tài sản cố định hữu hình	221	7	47.353.383.809	50.207.677.339
Nguyên giá	222		74.840.304.792	76.716.495.268
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.486.920.983)	(26.508.817.929)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		40.000.000	40.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(40.000.000)	(40.000.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	2.887.323.864	2.686.958.702
II. Các khoản đầu tư dài hạn	250		288.445.638.192	288.445.638.192
Đầu tư vào công ty con	251	9	74.860.000.000	74.860.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6.260.180.000	6.260.180.000
Đầu tư dài hạn khác	258	10	213.554.005.359	213.554.005.359
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	17	(6.228.547.167)	(6.228.547.167)
III. Tài sản dài hạn khác	260		85.002.848.169	85.727.201.067
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	84.139.151.058	85.060.487.254
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		863.697.111	666.713.813
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.211.782.754.226	1.203.648.134.530

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	01/01/2014
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.032.899.832.184	1.018.203.150.596
I. Nợ ngắn hạn	310		785.550.642.267	743.677.637.729
Vay và nợ ngắn hạn	311	12	252.124.482.247	214.636.865.163
Phải trả người bán	312		128.702.077.466	129.202.185.771
Người mua trả tiền trước	313		200.832.025.101	205.608.483.442
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	314	13	6.984.972.934	6.822.617.863
Phải trả người lao động	315		4.387.743.012	4.955.758.847
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319		192.437.288.446	182.369.673.582
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		82.053.061	82.053.061
II. Vay và nợ dài hạn	330		247.349.189.917	274.525.512.867
Phải trả dài hạn khác	333		-	-
Vay và nợ dài hạn	334	14	66.251.769.075	111.850.216.922
Doanh thu chưa thực hiện	338		181.097.420.842	162.675.295.945
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	15	178.882.922.042	185.444.983.934
I. Vốn chủ sở hữu	410		178.882.922.042	185.444.983.934
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	16	300.000.000.000	300.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
Quỹ đầu tư và phát triển	417		3.238.124.869	3.238.124.869
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.123.204.630	1.123.204.630
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(140.548.207.457)	(133.986.145.565)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.211.782.754.226	1.203.648.134.530

Ngày 12 tháng 05 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh



Nguyễn Thị Kim Hạnh



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

Quý I năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I năm 2014	Quý I năm 2013
1. Tổng doanh thu	1	17	17.448.998.629	32.776.029.771
2. Giá vốn hàng bán	11	18	15.789.602.886	29.192.784.120
3. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.659.395.743	3.583.245.651
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	1.736.930.945	2.114.616.241
5. Chi phí tài chính	22	20	5.502.372.983	3.413.796.190
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.502.372.983	3.413.796.190
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.786.263.818	2.110.811.707
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.892.310.113)	173.253.995
8. Thu nhập khác	31		653.151.636	44.545.454
9. Chi phí khác	32		1.209.005.701	-
10. Lợi nhuận khác	40		(555.854.065)	44.545.454
11. Lợi nhuận trước thuế	50		(6.448.164.178)	217.799.449
12. Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	51		196.983.298	
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoãn lại	52		(196.983.298)	
13. Lợi nhuận thuần sau thuế	60		(6.448.164.178)	217.799.449

Ngày 12 tháng 05 năm 2014

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ ngày 01/01/2014 đến 31/03/2014	Lũy kế từ ngày 01/01/2013 đến 31/03/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(6.448.164.178)	217.799.449
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.699.413.972	1.819.070.312
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.218.415.023)	(2.159.161.695)
Chi phí lãi vay	06	5.502.372.983	3.413.796.190
3. Lưu chuyển tiền thuần trước thay đổi vốn lưu động	08	(464.792.246)	3.291.504.256
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(6.139.531.776)	8.431.929.984
(Tăng) hàng tồn kho	10	(20.876.537.980)	4.132.734.670
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp)	11	17.305.139.368	(18.743.306.208)
(Tăng) chi phí trả trước và tài sản khác	12	724.352.898	1.152.716.788
Lãi vay đã trả	13	-	(1.906.775.178)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.451.369.736)	(4.241.195.688)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(200.365.162)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	191.000.000	-
3. Tiền thu hồi các khoản đầu tư	24	3.371.760.401	-
4. Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.500.000.000
5. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.729.993	2.114.616.241
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.371.125.232	4.614.616.241
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu do nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
3. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	3.645.873.552
4. Trả nợ gốc vay	34	(3.947.844.637)	(4.477.400.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	(3.947.844.637)	(831.526.448)
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	(10.028.089.141)	(458.105.895)
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	14.300.081.305	1.427.826.111
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	4.271.992.164	969.720.216

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 05 năm 2014

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh



Nguyễn Thị Kim Hạnh



Nguyễn Đức Thịnh

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn quý I năm 2014

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

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35KV, trang trí nội thất, ngoại thất công trình;
- San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
- Vận tải hàng hoá, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và bán cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng.

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý I năm 2014.

• Cơ sở lập báo cáo tài chính.

Cơ sở kế toán chung

Các báo cáo tài chính riêng quý I năm 2014 trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan.

Các báo cáo tài chính riêng quý I năm 2014, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn quý I năm 2014

- **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

- **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn về việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái. Thông tư này hướng dẫn ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tài sản và nợ phải trả tiền tệ ngắn hạn có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được ghi nhận vào Tài khoản Chênh lệch Tỷ giá Hối đoái thuộc nguồn vốn chủ sở hữu; và các chênh lệch tỷ giá hối đoái này sẽ được ghi đảo để xóa sổ vào đầu kỳ sau.

Công ty lựa chọn tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 trong việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái.

- **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

- **Các khoản đầu tư**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá trị thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc khi đơn vị được đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có

thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

- **Các khoản phải thu**

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

- **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

- **Tài sản cố định hữu hình**

- **Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí tháo dỡ và di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn quý I năm 2014

- Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa : 6 năm
- Máy móc và thiết bị : 6-7 năm
- Phương tiện vận tải : 9 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng : 3 – 4 năm

• Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

• Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

• Chi phí trả trước dài hạn

Thương hiệu nhượng quyền

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước, ban đầu được phản ánh theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

Công cụ dụng cụ

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ được ghi nhận theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

• Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

- **Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các nghĩa vụ về khoản nợ phải trả đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến có thể phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

- **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

- **Doanh thu**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn quý I năm 2014

cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

- **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

- **Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh.

- **Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

- **Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông của Công ty.

- **Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền mặt	2.840.876.420	285.429.864
Tiền gửi ngân hàng	981.115.744	2.969.782.469
Các khoản tương đương tiền	450.000.000	11.044.868.972
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.271.992.164	14.300.081.305
4. Các khoản phải thu khác	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Phải thu khác về tạm ứng cho đội trường đội thi công	1.023.109.027	1.023.109.027
Thuế GTGT chờ khấu trừ do truy thu thuế	4.000.035.772	4.000.035.772
Phải thu khác	13.689.220.504	8.918.542.531
Tổng cộng	18.712.365.303	13.941.687.330
5. Hàng tồn kho	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Công cụ và dụng cụ	429.178.000	429.178.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	383.835.458.862	362.958.920.882
Tổng cộng	384.264.636.862	363.388.098.882
8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Số dư tại ngày đầu kỳ	2.686.958.702	2.181.077.166
Mua mới trong kỳ	200.365.162	505.881.536
Giảm khác	-	-
Số dư tại ngày cuối kỳ	2.887.323.864	2.686.958.702

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Các chi phí khác		Tổng
	VND	VND	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	117.455.646	117.455.646	
Mua sắm mới trong kỳ	186.018.182	186.018.182	
Giảm do thanh lý và nhượng bán	-	-	
Xóa sổ	-	-	
Phân bổ trong kỳ	(78.543.763)	(78.543.763)	
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2014	224.930.065	224.930.065	

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Thuế văn phòng		Công cụ và dụng cụ		Thương hiệu		Chi phí trả trước dài hạn khác (i)		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	9.632.634.994		13.995.744		4.565.342.467		70.848.514.049		85.060.487.254
Mua sắm mới trong kỳ			-		-		450.050.409		450.050.409
Giảm khác									-
Xóa sổ									-
Phân bổ trong kỳ	(56.353.770)		(13.467.912)		(75.000.000)		(1.226.564.923)		(1.371.386.605)
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2014	9.576.281.224	527.832	4.490.342.467	70.071.999.535	84.139.151.058				

(i) : Trong đó có khoản Chi phí đầu tư công trình Tập chí Công Sản, theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập chí Công Sản, hai bên hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí của Tập chí Công Sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng lầu và một phần tầng hầm cho Tập chí Công Sản). Theo đó, sau khi công trình xây dựng hoàn thành, Công ty đã cho đối tác khác thuê lại với thời gian 20 năm và ghi nhận chi phí xây dựng tòa nhà là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ trong vòng 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã nhận trước và bắt đầu phân bổ từ ngày 01 tháng 7 năm 2011.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Biến động về Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc		Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận chuyển		Thiết bị quản lý		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá									
Số dư đầu kỳ			71.605.188.870		4.495.206.599		616.099.799		76.716.495.268
Mua sắm mới trong kỳ			-						-
Tăng/(giảm) khác			-				-		-
Giảm do thanh lý và nhượng bán			(1.876.190.476)		-				(1.876.190.476)
Số dư tại ngày cuối kỳ	-		69.728.998.394		4.495.206.599		616.099.799		74.840.304.792
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu kỳ			(24.814.155.156)		(1.085.894.847)		(608.767.926)		(26.508.817.929)
Hao mòn trong kỳ			(1.569.487.065)		(127.986.906)		(1.940.001)		(1.699.413.972)
Tăng/(giảm) khác			-						-
Giảm do thanh lý và nhượng bán			721.310.918		-		-		721.310.918
Số dư tại ngày cuối kỳ	-		(25.662.331.303)		(1.213.881.753)		(610.707.927)		(27.486.920.983)
Giá trị còn lại									
Số dư đầu kỳ	-		46.791.033.714		3.409.311.752		7.331.873		50.207.677.339
Số dư cuối kỳ	-		44.066.667.091		3.281.324.846		5.391.872		47.353.383.809

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. Đầu tư vào Công ty Con

STT	Tên Công ty	Địa Chỉ	31/03/2014		01/01/2014	
			VND	% Sở hữu theo vốn thực góp	VND	% Sở hữu theo vốn thực góp
1	Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Vina- petro)	Tầng 10, tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, thôn Mễ Trì Hạ, Huyện từ Liêm, Hà Nội	38.660.000.000	77,32%	38.660.000.000	77,32%
2	Công ty CP Kiến trúc Vina- Petro	Tầng 10, tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, thôn Mễ Trì Hạ, Huyện từ Liêm, Hà Nội	3.500.000.000	80,00%	3.500.000.000	80,00%
3	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	Km 17, quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội.	29.700.000.000	100,00%	29.700.000.000	100,00%
4	Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế (HSQ)	Số 323 Bùi Thị Xuân- Thành Phố Huế- Tỉnh Thừa Thiên Huế	3.000.000.000	30,00%	3.000.000.000	30,00%
			74.860.000.000		74.860.000.000	

10. Đầu tư dài hạn khác

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH Thành Phố Xanh (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (ii)	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ	91.627.276.257	91.627.276.257
	213.554.005.359	213.554.005.359

- (i) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Thành phố Xanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu nhà ở chung cư tại phường Phú Hữu, quận 9, thành Phố Hồ Chí Minh - Sunflower City. Theo đó, Công ty sẽ nắm giữ 51% quyền sở hữu trong dự án sau khi góp đủ vốn theo tiến độ hợp đồng. Hiện tại dự án đang được triển khai theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.
- (ii) Là khoản góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO để đầu tư Dự án " Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh- Hà Nội " thuộc lô HH03 của Dự án Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Theo đó, phần vốn Công ty đã góp tương đương với 20% giá trị của dự án.

12. Vay ngắn hạn

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Hội sở Ngân hàng Quốc tế VIB	88.863.180.037	88.863.490.674
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế Kỷ	19.606.000.000	20.506.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	59.367.410.260	60.367.410.260
Vay ngắn hạn cá nhân	17.880.906.388	24.091.426.514
Ngân hàng TM CP Quân Đội	11.277.457.710	11.277.457.710
Ngân hàng TM CP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000
Các tổ chức khác	1.595.540.000	1.595.540.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	51.533.987.852	5.935.540.005
	252.124.482.247	214.636.865.163

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT	4.044.747.562	4.044.747.562
Thuế TNDN	1.385.847.480	1.188.864.182
Thuế thu nhập cá nhân	1.554.377.892	1.589.006.119
	6.984.972.934	6.822.617.863

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14 Vay dài hạn

	31/03/2014 VND	01/01/2014 VND
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Vn (i)	66.251.769.075	111.850.216.922
	66.251.769.075	111.850.216.922

- (i) Thể hiện các khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT- BL-TH/TD10 và 03/TDĐT-TH/TD10. Khoản tín dụng này được giải ngân bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa lần lượt là 43.000.000.000 VND, 23.800.280.000 VND và thời hạn tối đa lần lượt là 48 tháng, 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 có tài sản đảm bảo và lãi suất thay đổi được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 được xác định bằng lãi suất tham chiếu (+3,5%/năm) được giới hạn bởi lãi suất cho vay tối thiểu và tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi và gốc được thanh toán 3 tháng/ lần.

16. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2014		01/01/2014	
	Số CP	VND	Số CP	VND
<i>Vốn cổ phần được duyệt</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu đang lưu hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như sau đối với tài sản còn lại của Công ty.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15. Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn [góp /cổ phần] VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND
Số dư ngày 01 tháng 01 năm 2013	300.000.000.000	15.069.800.000	3.238.124.869	1.123.204.630	(37.803.090.700)	281.628.038.799
Vốn góp/ vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(95.350.117.129)	(95.350.117.129)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	(832.937.736)	(832.937.736)
Số dư ngày 01 tháng 01 năm 2014	300.000.000.000	15.069.800.000	3.238.124.869	1.123.204.630	(133.986.145.565)	185.444.983.934
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(6.448.164.178)	(6.448.164.178)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(113.897.714)	(113.897.714)
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2014	300.000.000.000	15.069.800.000	3.238.124.869	1.123.204.630	(140.548.207.457)	178.882.922.042

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ và xây lắp	16.640.906.223	32.776.029.771
Doanh thu kinh doanh bất động sản	808.092.406	-
	17.448.998.629	32.776.029.771

18. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn bán hàng cung cấp dịch vụ và xây lắp	15.789.602.886	29.192.784.120
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
	15.789.602.886	29.192.784.120

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.736.930.945	2.114.616.241
	1.736.930.945	2.114.616.241

20. Chi phí tài chính

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền vay	5.502.372.983	3.413.796.190
	5.502.372.983	3.413.796.190

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày 12 tháng 05 năm 2014

P. Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Thịnh

