

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2014**

## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	7 - 23

## CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công San	Chủ tịch
Ông Đinh Việt Tùng	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

##### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 8 năm 2014

Số: 213 /VNIA-HN-BC

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kính gửi: **Các Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Vinaconex 25**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 8 năm 2014, từ trang 3 đến trang 23. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Trần Thị Thúy Ngọc**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0031-2013-001-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 05 tháng 8 năm 2014  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 1472-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MÃ SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>459.094.557.163</b>	<b>461.858.755.738</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>30.750.342.156</b>	<b>40.568.790.017</b>
1. Tiền	111		25.949.692.156	30.568.790.017
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.800.650.000	10.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.500.000.000	3.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>343.597.916.267</b>	<b>334.625.269.760</b>
1. Phải thu khách hàng	131	5	339.752.543.326	326.347.004.977
2. Trả trước cho người bán	132	6	12.219.623.915	16.145.245.656
3. Các khoản phải thu khác	135	7	3.043.062.608	2.304.931.309
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(11.417.313.582)	(10.171.912.182)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>79.121.213.904</b>	<b>79.655.789.242</b>
1. Hàng tồn kho	141		79.121.213.904	79.655.789.242
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.125.084.836</b>	<b>4.008.906.719</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.691.439.076	2.769.909.195
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	1.433.645.760	1.238.997.524
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>89.507.518.865</b>	<b>89.440.173.567</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.553.909.143</b>	<b>39.639.040.001</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	38.149.909.143	38.235.040.001
- Nguyên giá	222		78.944.454.122	74.990.363.214
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.794.544.979)	(36.755.323.213)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.404.000.000	1.404.000.000
- Nguyên giá	228		1.506.000.000	1.506.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.000.000)	(102.000.000)
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.953.866.436</b>	<b>12.633.866.436</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	10.200.000.000	10.200.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	5.250.000.000	5.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.496.133.564)	(2.816.133.564)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>37.999.743.286</b>	<b>37.167.267.130</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	24.100.464.886	23.276.908.130
2. Tài sản dài hạn khác	268	14	13.899.278.400	13.890.359.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>548.602.076.028</b>	<b>551.298.929.305</b>

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>457.269.756.791</b>	<b>457.126.312.007</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>455.769.756.791</b>	<b>455.576.312.007</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	157.935.822.459	92.534.843.543
2. Phải trả người bán	312	16	155.556.572.249	184.025.057.426
3. Người mua trả tiền trước	313	17	32.572.000.912	78.643.628.566
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	12.414.864.159	20.220.773.869
5. Phải trả người lao động	315		16.683.346.528	20.251.464.255
6. Chi phí phải trả	316	19	74.356.175.672	52.979.733.183
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	2.602.382.164	4.119.714.883
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		3.237.836.103	2.396.324.103
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		410.756.545	404.772.179
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	21	1.500.000.000	1.550.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>91.332.319.237</b>	<b>94.172.617.298</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>91.332.319.237</b>	<b>94.172.617.298</b>
1. Vốn điều lệ	411	22	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	22	12.272.872.218	10.533.315.926
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	22	1.889.399.714	1.454.510.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	22	10.374.147.305	15.388.890.731
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>548.602.076.028</b>	<b>551.298.929.305</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Đơn vị	30/06/2014	31/12/2013
1. Nợ khó đòi đã xử lý	VND	1.014.000.404	1.014.000.404

Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 8 năm 2014



Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	399.822.219.446	330.334.581.841
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		399.822.219.446	330.334.581.841
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	358.520.170.925	295.043.744.257
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		41.302.048.521	35.290.837.584
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.445.024.136	1.999.204.335
7. Chi phí tài chính	22		7.768.848.761	8.320.654.569
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.088.848.761	6.936.107.437
8. Chi phí bán hàng	24		6.956.638.969	3.752.255.225
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.845.810.455	14.303.817.161
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		12.175.774.472	10.913.314.964
11. Thu nhập khác	31		812.480.730	772.189.211
12. Chi phí khác	32		109.459.531	106.936.951
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		703.021.199	665.252.260
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.878.795.671	11.578.567.224
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	2.504.648.366	2.579.024.930
16. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	71.099.990
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		10.374.147.305	8.928.442.304

  
Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

  
Trịnh Văn Thập  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

**MÃ SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.878.795.671	11.578.567.224
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.039.221.766	4.529.620.070
Các khoản dự phòng	03	1.925.401.400	3.049.813.699
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.300.439.136)	(2.321.931.607)
Chi phí lãi vay	06	7.088.848.761	6.936.107.437
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23.631.828.462	23.772.176.823
Thay đổi các khoản phải thu	09	(10.339.073.923)	(34.737.681.824)
Thay đổi hàng tồn kho	10	534.575.338	21.279.334.825
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(56.479.300.979)	(1.183.588.252)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(745.086.637)	(741.669.859)
Tiền lãi vay đã trả	13	(7.010.898.603)	(7.007.465.558)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.548.806.543)	(4.547.131.951)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.251.002.620)	(730.267.729)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(64.207.765.505)</b>	<b>(3.896.293.525)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(3.954.090.908)	(32.818.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	-	322.727.272
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(930.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.300.439.136	1.999.204.335
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(153.651.772)</b>	<b>1.359.113.425</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	233.282.789.358	229.402.831.081
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(167.931.810.442)	(226.364.418.067)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(10.808.009.500)	(10.720.278.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>54.542.969.416</b>	<b>(7.681.864.986)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(9.818.447.861)</b>	<b>(10.219.045.086)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	40.568.790.017	37.510.598.327
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	30.750.342.156	27.291.553.241

Nguyễn Đình Huân  
Người lập biểu

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 8 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31 tháng 3 năm 2014 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

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 30 tháng 6 năm 2014 là 414 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 413 người).

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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, công trình công ích, thi công các công trình 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, bóc 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;
- Bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng, bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ, xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại, bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bóc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng, gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (không đập, cắt, gò, hàn, sơn tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán bar);
- Đại lý du lịch, cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế (ngoài thành phố Đà Nẵng);

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)**

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (không đập, cắt, gò, hàn, sơn tại trụ sở);
- Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (riêng xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi bán tại chân công trình);
- Trùng tu di tích, thi công, lắp đặt đường ống cho khai khoáng;
- Dịch vụ vệ sinh.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

**3. 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 riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh 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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và các tài sản tài chính khác.

**Công nợ tài chính:** Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

***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 và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**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.

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:

**Từ ngày 01/01/2014  
đến ngày 30/6/2014**

(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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 phí sử dụng thương hiệu Vinaconex 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 hai năm.

**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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Doanh thu của 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 lãi.

**Chi phí đi 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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày lập báo cáo tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**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 riêng 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 tăng 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.

**4. TIỀN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	4.750.151.617	1.125.637.236
Tiền gửi ngân hàng	21.199.540.539	29.443.152.781
Các khoản tương đương tiền (i)	4.800.650.000	10.000.000.000
	<b>30.750.342.156</b>	<b>40.568.790.017</b>

- (i) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

## 5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	112.708.835.119	110.689.751.679
Phải thu các đối tượng khác	227.043.708.207	215.657.253.298
<i>Công ty TNHH MTV ĐT và PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam</i>	<i>15.008.264.200</i>	<i>23.268.246.200</i>
<i>Ban quản lý các công trình công cộng - Thành phố Tam Kỳ</i>	<i>11.173.976.663</i>	<i>11.849.117.000</i>
<i>Trường Đại học Y Dược Huế</i>	<i>4.119.334.050</i>	<i>6.119.334.050</i>
<i>Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam</i>	<i>12.133.362.700</i>	<i>12.133.362.700</i>
<i>Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam</i>	<i>11.125.011.600</i>	<i>11.125.011.600</i>
<i>Công ty lưới điện cao thế Miền Trung</i>	<i>4.681.274.263</i>	<i>11.766.080.631</i>
<i>Ngân hàng Ngoại thương Đà Nẵng</i>	<i>3.535.858.900</i>	<i>3.535.858.900</i>
<i>Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao</i>	<i>12.274.837.000</i>	<i>22.274.837.000</i>
<i>Bệnh viện Chỉnh hình Đà Nẵng</i>	<i>5.902.281.130</i>	<i>10.301.664.130</i>
<i>Công ty Cổ phần Quang Đại Việt</i>	<i>7.126.775.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Hội An Focus</i>	<i>5.868.859.600</i>	<i>421.897.441</i>
<i>Trường Đại học Quy Nhơn</i>	<i>11.753.196.000</i>	<i>1.563.590.000</i>
<i>Sở Lao động Thương binh Xã hội Quảng Nam</i>	<i>5.313.457.000</i>	<i>2.118.765.126</i>
<i>Cục hải quan tỉnh Quảng Ngãi</i>	<i>11.276.681.981</i>	<i>1.389.178.981</i>
<i>BQL DA hỗ trợ y tế Duyên hải Nam trung bộ - Quảng Ngãi</i>	-	<i>815.967.249</i>
<i>Trung tâm đăng kiểm thủy bộ tỉnh Quảng Nam</i>	<i>1.348.287.700</i>	<i>2.348.287.700</i>
<i>Công ty Bất động sản miền Trung</i>	-	<i>3.000.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>104.402.250.420</i>	<i>91.626.054.590</i>
	<b>339.752.543.326</b>	<b>326.347.004.977</b>

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trả trước cho các đối tượng khác	12.219.623.915	16.145.245.656
<i>Công ty TNHH Vật tư Thiết bị điện Tuyệt Cường</i>	<i>985.041.000</i>	-
<i>Công ty CP Viễn thông ĐT và TM Quốc tế (ITECOM)</i>	<i>694.100.000</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư SX và PT Thiên Phú - CN Quảng Nam</i>	<i>686.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH thiết bị an ninh PCCC Thiên Lộc</i>	<i>708.211.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kiến Trúc Hồng Đức</i>	-	<i>6.777.820.899</i>
<i>Công ty TNHH TM XNK tổng hợp Phú Cường</i>	-	<i>2.978.958.000</i>
<i>Công ty TNHH Tập Đoàn Thương Máy Thiết Bị Thăng Long</i>	-	<i>867.018.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>9.146.271.915</i>	<i>5.521.448.757</i>
	<b>12.219.623.915</b>	<b>16.145.245.656</b>

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.185.381.976	1.110.686.905
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	120.000.000	120.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền đền bù cho dự án công trình Trung tâm VH, TT và DL các tỉnh miền Trung và Tây Nguyên	840.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	447.679.831	624.243.604
	<b>3.043.062.607</b>	<b>2.304.931.309</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.756.177.073	7.594.051.552
Công cụ, dụng cụ	608.880.407	441.707.048
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	72.214.034.203	70.379.715.558
Thành phẩm	1.542.122.221	1.240.315.084
	<b>79.121.213.904</b>	<b>79.655.789.242</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>79.121.213.904</b>	<b>79.655.789.242</b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng	1.360.023.540	1.238.997.524
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	73.622.220	-
	<b>1.433.645.760</b>	<b>1.238.997.524</b>

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	16.306.414.886	27.510.727.768	31.034.363.259	138.857.301	74.990.363.214
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	143.181.818	3.810.909.090	-	3.954.090.908
<b>Tại ngày 30/6/2014</b>	<b>16.306.414.886</b>	<b>27.653.909.586</b>	<b>34.845.272.349</b>	<b>138.857.301</b>	<b>78.944.454.122</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	5.388.012.441	17.672.364.551	13.587.491.695	107.454.526	36.755.323.213
Khấu hao trong kỳ	301.912.062	1.337.420.929	2.391.010.821	8.877.954	4.039.221.766
<b>Tại ngày 30/6/2014</b>	<b>5.689.924.503</b>	<b>19.009.785.480</b>	<b>15.978.502.516</b>	<b>116.332.480</b>	<b>40.794.544.979</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày 30/6/2014</b>	<b>10.616.490.383</b>	<b>8.644.124.106</b>	<b>18.866.769.833</b>	<b>22.524.821</b>	<b>38.149.909.143</b>
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>10.918.402.445</b>	<b>9.838.363.217</b>	<b>17.446.871.564</b>	<b>31.402.775</b>	<b>38.235.040.001</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 và số 21, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 37.671.542.441 VND (31 tháng 12 năm 2013: 37.311.780.961 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 16.087.322.913 VND (31 tháng 12 năm 2013: 8.632.233.709 VND).

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư tại ngày 30/6/2014	Hoạt động chính
				VND	
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	51,0%	51,0%	10.200.000.000	Xây lắp
				<b>10.200.000.000</b>	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Tỷ lệ góp vốn (%)	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		<b>5.250.000.000</b>	<b>5.250.000.000</b>

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	23.327.848.800	22.644.906.882
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	772.616.086	632.001.248
	<b>24.100.464.886</b>	<b>23.276.908.130</b>

**14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

Tài sản dài hạn khác là các khoản ký quỹ ký cược dài hạn bao gồm: khoản đặt cọc cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3-Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo Hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 5/7/2011 với số tiền 13.667.159.000 VND và các khoản ký quỹ dài hạn khác tại ngân hàng.

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Vay ngắn hạn	153.815.822.459	88.644.843.543
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 21)	4.120.000.000	3.890.000.000
	<b>157.935.822.459</b>	<b>92.534.843.543</b>

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 8%/năm đến 10%/năm.

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

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	48.062.363.352	41.817.912.867
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	51.929.137.426	27.457.340.868
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	25.115.772.595	11.464.139.846
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	20.096.705.418	7.905.449.962
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	8.611.843.668	-
	<b>153.815.822.459</b>	<b>88.644.843.543</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả cho các bên liên quan	68.857.225.915	73.654.105.971
Phải trả cho các đối tượng khác	86.699.346.334	110.370.951.455
<i>CN Công ty CP Thang máy Thiên Nam tại Đà Nẵng</i>	<i>2.104.400.000</i>	<i>2.104.400.000</i>
<i>Công ty cổ phần điện Trường Giang</i>	<i>3.117.871.000</i>	-
<i>Công ty CP Xi măng Vicem Hải Vân</i>	<i>3.814.725.345</i>	<i>7.418.961.792</i>
<i>CN Công ty CP Cửa sổ nhựa Châu Âu</i>	<i>4.837.167.153</i>	<i>5.837.167.153</i>
<i>Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận</i>	<i>4.164.414.600</i>	<i>3.514.095.500</i>
<i>Công ty TNHH Thương mại &amp; Dịch vụ Đặc Lợi</i>	<i>228.414.976</i>	<i>628.414.976</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>68.432.353.260</i>	<i>90.867.912.034</i>
	<b>155.556.572.249</b>	<b>184.025.057.426</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Bên liên quan	5.973.212.924	12.496.233.824
Các đối tượng khác	26.598.787.988	66.147.394.742
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Quảng Bình</i>	<i>2.514.750.567</i>	<i>20.119.746.919</i>
<i>Bộ Thể thao Văn hóa Du lịch</i>	<i>10.324.894.000</i>	<i>9.783.168.000</i>
<i>Cơ quan Thông tấn xã Việt Nam - Khu vực Miền trung Tây Nguyên</i>	<i>1.000.059.059</i>	<i>10.671.996.692</i>
<i>Công ty CP Du lịch Bến thành Non Nước</i>	<i>3.710.042.000</i>	<i>8.580.000.000</i>
<i>Cục thuế Đà Nẵng</i>	-	<i>6.732.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đà Nẵng</i>	<i>5.158.012.500</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>3.891.029.862</i>	<i>10.260.483.131</i>
	<b>32.572.000.912</b>	<b>78.643.628.566</b>

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	8.907.995.291	7.775.910.362
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.299.969.091	12.344.127.268
Thuế thu nhập cá nhân	53.154.400	31.376.462
Thuế tài nguyên	116.217.126	-
Thuế, phí, lệ phí khác	37.528.251	69.359.777
	<b>12.414.864.159</b>	<b>20.220.773.869</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí thực hiện công trình	73.856.459.414	52.557.967.083
Chi phí lãi vay phải trả	499.716.258	421.766.100
	<b>74.356.175.672</b>	<b>52.979.733.183</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.789.104.695	3.138.646.891
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	526.786.548	566.786.548
Bảo hiểm y tế	15.545.420	-
Kinh phí công đoàn	69.107.708	168.866.077
Bảo hiểm thất nghiệp	6.373.275	-
Phải trả cổ tức	190.580.811	198.590.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.883.707	46.825.056
	<b>2.602.382.164</b>	<b>4.119.714.883</b>

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay dài hạn	5.620.000.000	5.440.000.000
	<b>5.620.000.000</b>	<b>5.440.000.000</b>

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN 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 11,4%/năm đến 11,5%/năm.

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

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	4.120.000.000	3.890.000.000
Trong năm thứ hai	750.000.000	1.550.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	750.000.000	-
	<b>5.620.000.000</b>	<b>5.440.000.000</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	4.120.000.000	3.890.000.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.550.000.000</b>

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2013</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>8.665.791.415</b>	<b>987.629.513</b>	<b>15.468.811.278</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.388.890.731
Phân phối quỹ	-	-	1.867.524.511	466.881.128	(2.334.405.639)
Trả cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.334.405.639)
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>10.533.315.926</b>	<b>1.454.510.641</b>	<b>15.388.890.731</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	10.374.147.305
Phân phối quỹ	-	-	1.739.556.292	434.889.073	(2.174.445.365)
Trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.174.445.366)
(Giảm) khác	-	-	-	-	(240.000.000)
<b>Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>12.272.872.218</b>	<b>1.889.399.714</b>	<b>10.374.147.305</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

Theo Nghị quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 8 tháng 3 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

• Trích quỹ đầu tư phát triển:	1.739.556.292 VND
• Trích quỹ dự phòng tài chính:	434.889.073 VND
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	2.174.445.366 VND
• Chia cổ tức:	10.800.000.000 VND

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có 6.000.000 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 10 ngày 31 tháng 3 năm 2014, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	30/6/2014 VND	31/12/2013 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>

**23. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây lắp cung cấp vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đều liên quan đến hoạt động chính của Công ty.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, vì vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Doanh thu xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng	367.058.773.256	297.294.652.441
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	32.763.446.190	33.039.929.400
	<b>399.822.219.446</b>	<b>330.334.581.841</b>

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

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014 VND	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND
Giá vốn xây lắp và cung cấp vật liệu xây dựng	332.739.841.200	270.298.617.593
Giá vốn kinh doanh bất động sản	25.780.329.725	24.745.126.664
	<b>358.520.170.925</b>	<b>295.043.744.257</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.811.799.294	185.958.196.503
Chi phí công cụ, dụng cụ	11.047.786.446	3.869.489.385
Chi phí nhân công	21.268.193.436	62.590.378.258
Chi phí máy thi công	78.426.014.202	2.517.723.254
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.039.221.766	4.529.620.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.331.550.792	8.090.691.367
Chi phí khác	15.288.778.795	24.774.958.065
	<b>383.213.344.731</b>	<b>292.331.056.902</b>

**27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>12.878.795.671</b>	<b>11.578.567.224</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	5.895.679.206	3.283.764.488
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	6.983.116.465	8.294.802.736
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.494.030.368)	(1.262.467.506)
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(1.700.226.849)</i>	<i>(1.407.525.467)</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>206.196.481</i>	<i>145.057.961</i>
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế</b>	<b>4.401.648.838</b>	<b>2.021.296.982</b>
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế</b>	<b>6.983.116.465</b>	<b>8.294.802.736</b>
Thuế suất thông thường	22%	25%
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh chính phải nộp</b>	<b>968.362.744</b>	<b>505.324.246</b>
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>1.536.285.622</b>	<b>2.073.700.684</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.504.648.366</b>	<b>2.579.024.930</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 và số 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Hệ số đòn bẩy tài chính**

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ/niên độ kế toán như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	159.435.822.459	94.084.843.543
Trừ: Tiền và tương đương tiền	30.750.342.156	40.568.790.017
Nợ thuần	128.685.480.303	53.516.053.526
Vốn chủ sở hữu	91.332.319.237	94.172.617.298
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,41</b>	<b>0,57</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.342.156	40.568.790.017
Phải thu khách hàng và phải thu khác	331.378.292.352	318.480.024.104
Đầu tư dài hạn	1.753.866.436	2.433.866.436
Tài sản tài chính khác	13.972.900.620	13.890.359.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>377.855.401.564</b>	<b>375.373.039.557</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	159.435.822.459	94.084.843.543
Phải trả người bán và phải trả khác	159.516.659.418	187.233.583.444
Chi phí phải trả	74.356.175.672	52.979.733.183
<b>Tổng cộng</b>	<b>393.308.657.549</b>	<b>334.298.160.170</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

***Độ nhạy của lãi suất***

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt kỳ hoạt động, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<b>Tăng/Giảm số điểm cơ bản</b>	<b>Ảnh hưởng đến Lợi nhuận trước thuế (VND)</b>
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2014 đến 30/6/2014		
VND	200	(56.200.000)
VND	-200	56.200.000
Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến 30/6/2013		
VND	200	78.013.750
VND	-200	(78.013.750)

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Ngoài các khoản phải thu của một số khách hàng đã được Công ty lập dự phòng phải thu khó đòi, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và dự sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

<b>30/6/2014</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.342.156	-	30.750.342.156
Phải thu khách hàng và phải thu khác	331.378.292.352	-	331.378.292.352
Đầu tư dài hạn	-	1.753.866.436	1.753.866.436
Tài sản tài chính khác	-	13.972.900.620	13.972.900.620
<b>Tổng cộng</b>	<b>362.128.634.508</b>	<b>15.726.767.056</b>	<b>377.855.401.564</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	159.516.659.418	-	159.516.659.418
Chi phí phải trả	74.356.175.672	-	74.356.175.672
Các khoản vay	157.935.822.459	1.500.000.000	159.435.822.459
<b>Tổng cộng</b>	<b>391.808.657.549</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>393.308.657.549</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(29.680.023.041)</b>	<b>14.226.767.056</b>	<b>(15.453.255.985)</b>
<b>31/12/2013</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Tiền	40.568.790.017	-	40.568.790.017
Phải thu khách hàng và phải thu khác	318.480.024.104	-	318.480.024.104
Đầu tư dài hạn	-	2.433.866.436	2.433.866.436
Tài sản tài chính khác	-	13.890.359.000	13.890.359.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>359.048.814.121</b>	<b>16.324.225.436</b>	<b>375.373.039.557</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	187.233.583.444	-	187.233.583.444
Chi phí phải trả	52.979.733.183	-	52.979.733.183
Các khoản vay	92.534.843.543	1.550.000.000	94.084.843.543
<b>Tổng cộng</b>	<b>332.748.160.170</b>	<b>1.550.000.000</b>	<b>334.298.160.170</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>26.300.653.951</b>	<b>14.774.225.436</b>	<b>41.074.879.387</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1  
Công ty Cổ phần Vinaconex 6  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16  
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng  
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17  
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng

**Mối liên hệ**

Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty con  
Công ty có cùng Công ty mẹ  
Công ty có cùng Công ty mẹ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	69.224.580.984	136.487.868.235
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	102.729.238.948	178.372.728
<b>Mua hàng, tài sản</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	2.365.045.687
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	47.572.727	51.815.200
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	37.281.669.455	66.372.977.281

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	112.688.211.288	110.666.318.179
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	20.623.831	23.433.500
	<b>112.708.835.119</b>	<b>110.689.751.679</b>
	<b>30/6/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	457.002.606	404.672.606
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.695.750.616	2.889.164.764
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	66.704.472.693	70.360.268.601
	<b>68.857.225.915</b>	<b>73.654.105.971</b>
<b>Phải thu khác</b>		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
<b>Ký cược, ký quỹ dài hạn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.159.000	13.667.159.000
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.973.212.924	12.496.233.824

**Thu nhập Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:**

	<b>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/6/2014</b>	<b>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.526.538.460	1.151.943.309

**30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**31. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 của Công ty đã được soát xét.

  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Đình Huân**  
Người lập biểu

  
\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thanh Hải**  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
**Trịnh Văn Thật**  
Tổng Giám đốc



Đà Nẵng, ngày 05 tháng 8 năm 2014

**Văn phòng Hà Nội**

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +84 4 6288 3568  
Fax: +84 4 6288 5678

[www.deloitte.com/vn](http://www.deloitte.com/vn)

© 2014 Deloitte Việt Nam

**Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh**

Tầng 18, Tòa nhà Times Square,  
22-36 Nguyễn Huệ, Quận 1  
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tel : +84 8 3910 0751  
Fax: +84 8 3910 0750