

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**  
**CÔNG TY CP VINACONEX6**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý I năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>453.779.605.990</b>	<b>463.879.235.102</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>33.791.936.070</b>	<b>24.036.621.571</b>
1. Tiền	111	V.01	3.741.936.070	19.036.621.571
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.050.000.000	5.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>262.221.448.157</b>	<b>226.096.792.680</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		233.495.434.525	206.124.668.025
2. Trả trước cho người bán	132		28.888.314.772	19.799.816.701
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2.483.656.580	2.818.265.674
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(2.645.957.720)	(2.645.957.720)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>157.528.326.845</b>	<b>213.670.225.933</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	157.528.326.845	213.670.225.933
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>237.894.918</b>	<b>75.594.918</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		237.894.918	75.594.918
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>81.279.845.577</b>	<b>83.981.438.631</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>53.558.555.582</b>	<b>54.927.375.411</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	53.558.555.582	54.927.375.411
- Nguyên giá	222		80.142.797.202	80.023.730.536
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.584.241.620)	(25.096.355.125)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(300.000.000)	(300.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<b>16.908.640.657</b>	<b>17.048.351.731</b>
- Nguyên giá	241		20.583.710.804	20.583.710.804
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3.675.070.147)	(3.535.359.073)

<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>4.950.000.000</b>	<b>4.950.000.000</b>
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	V.13	6.462.500.000	6.462.500.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.862.649.338</b>	<b>7.055.711.489</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	5.862.649.338	7.055.711.489
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>535.059.451.567</b>	<b>547.860.673.733</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>	<b>300</b>		<b>422.896.428.345</b>	<b>435.784.345.421</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>422.896.428.345</b>	<b>435.784.345.421</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	124.339.131.281	111.198.430.418
2. Phải trả người bán	312		207.654.051.492	249.345.515.401
3. Người mua trả tiền trước	313		62.853.033.330	56.758.642.002
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	13.004.797.517	11.603.317.471
5. Phải trả người lao động	315		304.141.000	631.380.000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	8.888.842.119	164.341.256
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 ngắn hạn khác	319	V.18	4.804.814.602	5.181.048.128
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.047.617.004	901.670.745
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)</b>	<b>400</b>		<b>112.163.023.222</b>	<b>112.076.328.312</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>112.163.023.222</b>	<b>112.076.328.312</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu 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		8.809.171.560	8.809.171.560
8. Quỹ dự phòng tài chính, đào tạo, chờ việc	418		1.545.275.784	1.545.275.784
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.196.251.169	7.109.556.259
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>535.059.451.567</b>	<b>547.860.673.733</b>

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm 2014	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1	2	3				
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	163.401.627.105	196.520.567.293	163.401.627.105	196.520.567.293
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		163.401.627.105	196.520.567.293	163.401.627.105	196.520.567.293
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	157.281.294.395	187.678.347.072	157.281.294.395	187.678.347.072
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.120.332.710	8.842.220.221	6.120.332.710	8.842.220.221
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	2.031.186.508	2.735.262.017	2.031.186.508	2.735.262.017
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2.788.072.357	3.451.476.989	2.788.072.357	3.451.476.989
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	4.828.329.589	5.724.049.788	4.828.329.589	5.724.049.788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + ( 21 - 22) - (24 + 25)]	30		535.117.272	2.401.955.461	535.117.272	2.401.955.461
11. Thu nhập khác	31	VI.30	533.023.909	256.347.545	533.023.909	256.347.545
12. Chi phí khác	32	VI.31	47.306.349	1.188.112.024	47.306.349	1.188.112.024
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		485.717.560	(931.764.479)	485.717.560	(931.764.479)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.020.834.832	1.470.190.982	1.020.834.832	1.470.190.982
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		224.583.663	653.025.752	224.583.663	653.025.752
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		796.251.169	817.165.230	796.251.169	817.165.230
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Ngày 21 tháng 04 năm 2014

Người lập biểu  
(Đã ký)

Kế toán trưởng  
(Đã ký)

Giám đốc  
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cường

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2014

Phương pháp gián tiếp

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.020.834.832</b>	<b>1.470.190.982</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao TSCĐ		1.508.530.903	1.642.833.419
03	- Các khoản dự phòng		-	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.031.186.508)	(2.735.262.017)
06	- Chi phí lãi vay	D33	2.788.072.357	3.451.476.989
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>3.286.251.584</b>	<b>3.829.239.373</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(36.064.776.326)	23.365.341.193
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		56.141.899.088	58.055.051.974
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(26.316.646.111)	(75.221.987.013)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		1.193.062.151	1.555.778.339
13	- Tiền lãi vay đã trả		(2.952.413.613)	(3.451.476.989)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	D7	(124.339.645)	(27.251.753)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	10.000.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(509.610.000)	(830.505.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(5.346.572.872)</b>	<b>7.284.190.124</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			222.271.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.961.186.508	2.735.262.017
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>1.961.186.508</b>	<b>2.957.533.017</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	D26		
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		65.017.082.591	44.941.988.805
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(51.876.381.728)	(46.096.968.013)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	D26		
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>13.140.700.863</b>	<b>(1.154.979.208)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>9.755.314.499</b>	<b>9.086.743.933</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>24.036.621.571</b>	<b>9.213.093.239</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>33.791.936.070</b>	<b>18.299.837.172</b>

Ngày 21 tháng 04 năm 2014

Người lập bảng  
(Đã ký)Kế toán trưởng  
(Đã ký)Giám đốc  
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 6 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần VINACONEX 6.

Trụ sở chính của Công ty tại: Văn phòng I, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: đầu tư, xây lắp, sản xuất công nghiệp.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 07 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 7 số 0100105503 ngày 26 tháng 11 năm 2012, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tín hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng./.

### **2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

#### **Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

#### **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

##### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là chi phí sản xuất kinh doanh tập hợp cho các công trình có khối lượng dở dang cuối kỳ (hoặc chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ).

### **Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 8 năm

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nêu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### **Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, cụ thể như sau:

#### **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

#### **Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

*Thay đổi chính sách kế toán:* Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán trên tài khoản 413 - "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

## **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: đánh giá phần công việc hoàn thành hoặc tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

## **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế**

### *Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2014

Đơn vị báo cáo:

	31/03/2014	01/01/2014
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
- Tiền mặt	647.260.406	6.926.720.962
- Tiền gửi ngân hàng	3.094.675.664	12.109.900.609
- Tiền và các khoản tương đương tiền	30.050.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>33.791.936.070</b>	<b>24.036.621.571</b>
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	560.000.000	489.972.000
- Phải thu khác	1.923.656.580	2.328.293.674
<b>Cộng</b>	<b>2.483.656.580</b>	<b>2.818.265.674</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>4- Hàng tồn kho</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	157.528.326.845	213.670.225.933
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>157.528.326.845</b>	<b>213.670.225.933</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Tổng số chi phí XD/CB dở dang	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>12- Bất động sản đầu tư</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Nguyên giá	20.583.710.804	20.583.710.804
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.675.070.147)	(3.535.359.073)
<b>Cộng</b>	<b>16.908.640.657</b>	<b>17.048.351.731</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Đầu tư dài hạn khác	6.462.500.000	6.462.500.000
- Công ty cổ phần Ông sọt thủy tỉnh Vinaconex	3.550.000.000	3.550.000.000

- Công ty cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
<b>Cộng</b>	<b>4.950.000.000</b>	<b>4.950.000.000</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>	31/03/2014	01/01/2014
a. Vay và nợ ngắn hạn	124.339.131.281	111.198.430.418
- Vay ngắn hạn ngân hàng	120.489.131.281	107.348.430.418
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	3.850.000.000	3.850.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>124.339.131.281</b>	<b>111.198.430.418</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>17- Chi phí phải trả</b>	31/03/2014	01/01/2014
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	164.341.256
- Trích trước khác	8.888.842.119	-
<b>Cộng</b>	<b>8.888.842.119</b>	<b>164.341.256</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	31/03/2014	01/01/2014
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.804.814.602	5.181.048.128
<b>Cộng</b>	<b>4.804.814.602</b>	<b>5.181.048.128</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>20- Vay và nợ dài hạn</b>	31/03/2014	01/01/2014
- Vay và nợ ngân hàng	-	-
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>25- Doanh thu</b>	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
- Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	163.401.627.105	196.520.567.293
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận	163.401.627.105	196.520.567.293
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>163.401.627.105</b>	<b>196.520.567.293</b>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
<b>26- Giá vốn hàng bán</b>		
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	157.281.294.395	187.678.347.072
<b>Cộng</b>	<b>157.281.294.395</b>	<b>187.678.347.072</b>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>27- Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	129.338.193	57.003.152
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.901.848.315	2.678.258.865
<b>Cộng</b>	<b>2.031.186.508</b>	<b>2.735.262.017</b>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>28- Chi phí hoạt động tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	2.788.072.357	3.451.476.989
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>2.788.072.357</b>	<b>3.451.476.989</b>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>29- Chi phí quản lý</b>		
- Chi phí nhân viên	3.223.308.620	3.287.232.079
- Chi phí nguyên vật liệu	99.843.890	156.525.645
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	18.235.900
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	929.815.519	1.435.056.109
- Thuế, phí và lệ phí	102.934.232	76.918.955
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu		-
- Chi phí dự phòng		-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		-
- Chi phí bằng tiền khác	472.427.328	750.081.100
<b>Cộng</b>	<b>4.828.329.589</b>	<b>5.724.049.788</b>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>30- Thu nhập khác</b>		
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	533.023.909	256.347.545
<b>Cộng</b>	<b>533.023.909</b>	<b>256.347.545</b>

	Từ 1/1/2014 đến 31/03/2014	Từ 1/1/2013 đến 31/03/2013
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<b>31- Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại của TSCD nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	47.306.349	1.188.112.024
<b>Cộng</b>	<b>47.306.349</b>	<b>1.188.112.024</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2014

Đơn vị tính: VND

<b>16- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>Cuối quý</b>
	6.510.472.830	10.978.786.940	9.703.614.682	7.785.645.088
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	0
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	0
- Thuế TNDN	1.644.946.092	266.421.558	124.339.645	1.787.028.005
- Thuế thu nhập cá nhân	23.119.386	10.349.185	26.123.310	7.345.261
- Thuế tài nguyên	-	-	-	0
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	0
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	0
- Các loại thuế khác	3.424.779.163			3.424.779.163
<b>Cộng</b>	<b>11.603.317.471</b>	<b>11.255.557.683</b>	<b>9.854.077.637</b>	<b>13.004.797.517</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2014

**8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
1 Số dư đầu năm	38.092.850.647	28.254.822.855	10.185.060.351	3.490.996.683	80.023.730.536
2 Mua trong kỳ					-
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-
Tăng khác	-	119.066.666	-	-	119.066.666
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
3 Giảm khác					-
4 Số dư cuối quý I/2014	38.092.850.647	28.373.889.521	10.185.060.351	3.490.996.683	80.142.797.202
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1 Số dư đầu năm	1.754.675.907	16.667.281.647	6.114.610.272	559.787.299	25.096.355.125
Khấu hao trong kỳ	271.249.633	748.186.430	343.164.425	6.219.341	1.368.819.829
2 Tăng khác	-	119.066.666	-	-	119.066.666
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
3 Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư cuối quý I/2014	2.025.925.540	17.534.534.743	6.457.774.697	566.006.640	26.584.241.620
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1 Tại ngày đầu năm	36.338.174.740	11.587.541.208	4.070.450.079	2.931.209.384	54.927.375.411
2 Số dư cuối quý I/2014	36.066.925.107	10.839.354.778	3.727.285.654	2.924.990.043	53.558.555.582

**10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
2 Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
3 Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư cuối quý I/2014	-	-	-	300.000.000	300.000.000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
2 Tăng khác	-	-	-	-	-
4 Giảm khác	-	-	-	-	-
5 Số dư cuối quý I/2014	-	-	-	300.000.000	300.000.000
6 Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1 Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
2 Số dư cuối quý I/2014	-	-	-	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kết thúc ngày 31/03/2014

**22- Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>14.612.324.709</b>	-	-	<b>8.809.171.560</b>	<b>1.545.275.784</b>	-	<b>7.646.913.471</b>	<b>112.613.685.524</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	8.310.562.643	8.310.562.643
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(8.847.919.855)	(8.847.919.855)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>14.612.324.709</b>	-	-	<b>8.809.171.560</b>	<b>1.545.275.784</b>	-	<b>7.109.556.259</b>	<b>112.076.328.312</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	796.251.169	796.251.169
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(709.556.259)	(709.556.259)
<b>Số dư cuối Quý I/2014</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>14.612.324.709</b>	-	-	<b>8.809.171.560</b>	<b>1.545.275.784</b>	-	<b>7.196.251.169</b>	<b>112.163.023.222</b>

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của Vinaconex	28.800.000.000	36%	28.800.000.000	36%
- Vốn góp của các đối tượng khác	51.200.000.000	64%	51.200.000.000	64%
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Ngày 21 tháng 04 năm 2014

**Người lập bảng**  
(Đã ký)

**Kế toán trưởng**  
(Đã ký)

**Giám đốc**  
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cương