

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC**

Tầng 1, tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

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

Mã số thuế: 0102141289

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý IV và năm 2014*

*Hà nội, tháng 02 năm 2015*

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC**

Tầng 1, tòa nhà CT2A, KĐT mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

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

Mã số thuế: 0102141289

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Quý IV và năm 2014*

*Hà nội, tháng 02 năm 2015*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>980.971.305.576</b>	<b>981.489.340.347</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>44.349.489.793</b>	<b>29.555.966.947</b>
Tiền	111		25.785.946.643	17.992.097.975
Các khoản tương đương tiền	112		18.563.543.150	11.563.868.972
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>11.265.052.080</b>	<b>29.775.423.315</b>
Đầu tư ngắn hạn	121		11.920.838.480	30.621.599.315
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn			(655.786.400)	(846.176.000)
<b>III. Các khoản phải thu - ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>464.908.711.289</b>	<b>424.680.748.162</b>
Phải thu của khách hàng	131		228.481.242.806	190.454.178.104
Trả trước cho người bán	132		190.402.063.772	192.973.686.774
Phải thu ngắn hạn khác	135		47.793.067.175	42.336.783.748
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.767.662.464)	(1.083.900.464)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4</b>	<b>441.284.717.286</b>	<b>470.632.957.114</b>
Hàng tồn kho	141		441.334.559.192	470.682.799.020
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			(49.841.906)	(49.841.906)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>19.163.335.128</b>	<b>26.844.244.809</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	216.532.834	272.383.093
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	8.785.328.934
Tài sản ngắn hạn khác	158		18.946.802.294	17.786.532.782
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>394.467.369.833</b>	<b>388.980.724.548</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>63.063.116.480</b>	<b>73.091.700.349</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	6	48.071.996.616	58.220.574.884
<i>Nguyên giá</i>	222		98.117.956.785	101.931.011.208
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(50.045.960.169)	(43.710.436.324)
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		40.000.000	40.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(40.000.000)	(40.000.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		14.991.119.864	14.871.125.465
<b>II. Các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>241.773.545.359</b>	<b>222.073.545.359</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.060.180.000	8.360.180.000
Đầu tư dài hạn khác	258	7	234.713.365.359	213.713.365.359
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>89.630.707.994</b>	<b>93.815.478.840</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	8	88.035.842.302	93.603.892.228
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.502.176.692	118.897.612
Tài sản dài hạn khác	268		92.689.000	92.689.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.375.438.675.409</b>	<b>1.370.470.064.895</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.167.799.303.964</b>	<b>1.167.664.232.950</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>927.070.849.093</b>	<b>887.218.861.743</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	9	312.453.553.264	239.706.286.785
Phải trả người bán	312		200.270.769.619	182.072.666.359
Người mua trả tiền trước	313		146.092.342.761	216.849.281.808
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	314	10	38.206.255.492	28.111.853.794
Phải trả người lao động	315		5.974.735.733	10.521.597.144
Chi phí phải trả	316		6.441.255.732	13.080.111.594
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	11	216.891.947.687	196.120.454.691
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		739.988.805	756.609.568
<b>II. Vay và nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>240.728.454.871</b>	<b>280.445.371.207</b>
Vay và nợ dài hạn	334	12	9.287.032.306	117.770.075.262
Doanh thu chưa thực hiện	338		231.441.422.565	162.675.295.945
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>189.088.336.782</b>	<b>183.443.193.683</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	13	<b>189.088.336.782</b>	<b>183.443.193.683</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	14	300.000.000.000	300.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.073.077.619	15.069.800.000
Quỹ đầu tư và phát triển	417		4.335.132.924	4.258.437.707
Quỹ dự phòng tài chính	418		342.902.480	305.339.694
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.123.204.630	1.124.000.479
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	420		(131.785.980.871)	(137.314.384.197)
<b>II. Lợi ích cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>18.551.034.663</b>	<b>19.362.638.262</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.375.438.675.409</b>	<b>1.370.470.064.895</b>

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày 12 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phan Đình Phong

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

Quý IV và năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế		Quý IV	
			Năm 2014	Năm 2013	Quý IV/2014	Quý IV/2013
1. Tổng doanh thu	1	15	365.848.813.872	208.674.012.471	274.332.726.015	52.298.608.923
2. Doanh thu thuần	10		365.848.813.872	208.674.012.471	274.332.726.015	52.298.608.923
3. Giá vốn hàng bán	11		314.689.027.178	243.558.643.371	236.960.604.903	50.428.679.920
4. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		51.159.786.694	(34.884.630.900)	37.372.121.112	1.869.929.003
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	7.748.202.987	6.745.681.297	1.856.113.386	1.849.762.069
6. Chi phí tài chính	22	17	21.582.430.519	38.523.285.848	(3.539.356.004)	12.845.925.078
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		18.593.070.119	38.258.855.848	(3.750.900.004)	8.946.015.078
7. Chi phí bán hàng	24		1.928.034.258	2.435.374.626	1.473.101.128	487.685.925
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.211.252.701	26.558.989.984	6.026.038.183	6.843.885.793
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.186.272.203	(95.656.600.061)	35.268.451.191	(16.457.805.724)
10. Thu nhập khác	31		5.004.271.378	3.154.601.083	554.869.854	238.722.930
11. Chi phí khác	32		8.318.776.539	6.529.682.348	289.396.057	3.154.734.993
12. Lợi nhuận khác	40		(3.314.505.161)	(3.375.081.265)	265.473.797	(2.916.012.063)
13. Lợi nhuận trước thuế	50		6.871.767.042	(99.031.681.326)	35.533.924.988	(19.373.817.787)
14. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		6.674.601.342	1.313.034.945	4.662.813.118	520.751.498
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.090.826.072)	(123.996.003)	(447.289.763)	(440.058.749)
16. Lợi nhuận thuần sau thuế	60		2.287.991.772	(100.220.720.268)	31.318.401.633	(19.454.510.536)
16.1. Lợi nhuận của cổ đông thiểu số			(1.016.721.547)	(2.478.350.591)	(148.235.998)	(15.639.722)
16.2. Lợi nhuận của chủ sở hữu			3.304.713.319	(97.742.369.677)	31.466.637.631	(19.438.870.814)

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày 10 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phan Đình Phong

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014

Đơn vị tính: VND

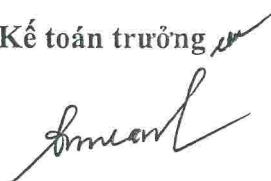
CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế	
		Năm 2014	Năm 2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	6.871.767.042	(99.031.681.326)
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.712.874.349	10.310.957.091
Các khoản dự phòng	03	(190.389.600)	244.116.434
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.588.586.283)	9.355.236.811
Chi phí lãi vay	06	18.593.070.119	38.258.855.848
<i>3. Lưu chuyển tiền thuần trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	27.398.735.627	(40.862.515.142)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(27.876.390.348)	18.636.660.184
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	29.348.239.828	51.880.774.226
(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuê thu nhập doanh nghiệp)	11	19.179.607.312	11.065.570.506
(Tăng) chi phí trả trước và tài sản khác	12	8.086.515.055	11.506.528.411
Lãi vay đã trả	13	(2.126.432.859)	(6.222.636.104)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(570.379.917)	(2.861.186.431)
Thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	265.184.546
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(388.773.027)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	53.439.894.698	43.019.607.169
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(6.440.806.141)	757.988.026
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	140.700.203	462.363.636
3. Tiền thu hồi các khoản đầu tư	24	5.015.760.835	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.800.000.000)	(112.152.096.257)
5. Thu hồi vốn góp vào đơn vị khác	26	2.100.000.000	95.704.478.000
6. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	225.763.602	6.213.485.025
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(20.758.581.501)	(9.013.781.570)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu do nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	31.417.135.699	44.277.649.609
3. Trả nợ gốc vay	34	(49.304.926.050)	(54.167.092.186)
<i>Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(17.887.790.351)	(9.889.442.577)
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	14.793.522.846	24.116.383.022
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	29.555.966.947	5.439.583.925
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	44.349.489.793	29.555.966.947

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày 12 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phan Đình Phong

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

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

**1. Đơn vị báo cáo**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014 bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Công ty và các công ty con”). Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có các Công ty con, công ty liên kết sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Sở hữu và quyền biểu quyết	
			31/12/2014	01/01/2014
I	Công ty con			
1	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp PVV( trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina- Petro).	Xây dựng và dịch vụ liên quan	77,32%	77,32%
2	Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina- Petro	Lắp đặt hệ thống điện Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan...	0%	80%
3	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Lắp đặt hệ thống xây dựng; Giám sát thi công, thiết kế công trình	100%	100%

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con  
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

4	Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Khai thác sản xuất đá Granite các loại, vật liệu xây dựng. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông,...	35,02%	30%
---	--	---	--------	-----

**2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu**

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

• **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

*Cơ sở kế toán chung*

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

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

*Cơ sở hợp nhất*

*Công ty con*

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền điều hành các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

*Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

• **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty và các công ty con là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.



**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

Kỳ báo cáo của Công ty và các công ty con là từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.

- **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

- **Các khoản đầu tư.**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá trị thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc khi đơn vị được đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

- **Các khoản phải thu**

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

- **Hàng tồn kho**

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

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

- **Tài sản cố định hữu hình**

*Nguyên giá*

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

*Khấu hao*

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

- Nhà cửa : 6 năm
- Máy móc và thiết bị : 6 – 20 năm
- Phương tiện vận tải : 9 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng : 3 – 4 năm

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

- **Tài sản cố định vô hình**

*Phần mềm máy vi tính*

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

- **Xây dựng cơ bản dở dang**

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

- **Chi phí trả trước dài hạn**

*Thương hiệu nhượng quyền*

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

*Công cụ dụng cụ*

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

- **Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

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

- **Dự phòng**

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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

- **Thuế**

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

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

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

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

- **Doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

***Hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Doanh thu không được ghi

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý IV và năm 2014**

nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

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

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

- **Chi phí vay**

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

- **Lãi trên cổ phiếu**

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

- **Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông, công ty mẹ cấp cao nhất.

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tiền	25.785.946.643	17.992.097.975
Các khoản tương đương tiền	18.563.543.150	11.563.868.972
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>44.349.489.793</b>	<b>29.555.966.947</b>

4. Hàng tồn kho	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nguyên vật liệu	1.814.499.848	659.436.631
Công cụ và dụng cụ	468.273.990	489.266.896
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	437.773.431.151	467.846.347.912
Thành phẩm	1.278.094.203	1.687.487.581
Hàng hóa mua để bán	260.000	260.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>441.334.559.192</b>	<b>470.682.799.020</b>
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>	<i>(49.841.906)</i>	<i>(49.841.906)</i>
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>441.284.717.286</b>	<b>470.632.957.114</b>

7 Đầu tư dài hạn khác	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty TNHH Thành Phố Xanh (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (ii)	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Bắc Trung Bộ	91.627.276.257	91.627.276.257
Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8 (iii)	21.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	159.360.000	159.360.000
	<b>234.713.365.359</b>	<b>213.713.365.359</b>

(i) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Thành phố Xanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu nhà ở chung cư tại phường Phú Hữu, quận 9, thành Phố Hồ Chí Minh - Sunflower City. Theo đó, Công ty sẽ nắm giữ 51% quyền sở hữu trong dự án sau khi góp đủ vốn theo tiến độ hợp đồng. Hiện tại dự án đang được triển khai theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.

(ii) Là khoản góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO để đầu tư Dự án " Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh- Hà Nội " thuộc lô HH03 của Dự án Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Theo đó, phần vốn Công ty đã góp tương đương với 20% giá trị của dự án.

(iii) Là khoản vốn góp mua cổ phần của Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8 (Cienco 8). Theo đó, giá trị cổ phần của Công ty tương đương với 7,6% vốn điều lệ của Cienco 8

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

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Các chi phí khác VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2013	21.449.192	250.933.901	272.383.093
Mua sắm mới trong kỳ		965.886.716	965.886.716
Giảm do thanh lý và nhượng bán		(425.781.146)	(425.781.146)
Phân bổ trong kỳ	(9.090.908)	(586.864.921)	(595.955.829)

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

12.358.284	204.174.550	216.532.834
------------	-------------	-------------

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Thuế văn phòng VND	Công cụ và dụng cụ VND	Thương hiệu VND	Chi phí đầu tư công trình Tập chí Cộng sản VND	Chi phí dài hạn khác VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	9.632.634.994	7.321.017.161	4.565.342.467	67.995.641.242	4.089.256.364	93.603.892.228
Chuyển từ tài khoản chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện						
Mua sắm mới trong kỳ	-	69.313.867			8.577.722.915	8.647.036.782
Giảm do thanh lý và nhượng bán	(3.383.733.328)	(3.383.733.328)				(3.383.733.328)
Phân bổ trong kỳ	(225.415.080)	(585.611.312)	(300.000.000)	(3.877.102.190)	(5.843.224.798)	(10.831.353.380)

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

9.407.219.914	3.420.986.388	4.265.342.467	64.118.539.052	6.823.754.481	88.035.842.302
---------------	---------------	---------------	----------------	---------------	----------------

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6. Biến động về Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	2.921.656.142	91.786.876.532	6.080.037.327	818.393.566	324.047.641	101.931.011.208
Mua sắm mới trong kỳ		2.760.926.113				2.760.926.113
Tặng/(giảm) khác		(280.155.165)				(280.155.165)
Giảm do thanh lý và nhượng bán		(5.825.825.371)	(468.000.000)			(6.293.825.371)
Số dư tại ngày cuối kỳ	<b>2.921.656.142</b>	<b>88.441.822.109</b>	<b>5.612.037.327</b>	<b>818.393.566</b>	<b>324.047.641</b>	<b>98.117.956.785</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	(2.303.802.701)	(38.455.089.495)	(1.912.121.533)	(782.708.122)	(256.714.473)	(43.710.436.324)
Hao mòn trong kỳ	(76.572.996)	(7.977.306.853)	(598.853.296)	(23.178.732)	(36.962.472)	(8.712.874.349)
Tặng/(giảm) khác		288.596.382				288.596.382
Giảm do thanh lý và nhượng bán		1.965.254.122	123.500.000			2.088.754.122
Số dư tại ngày cuối kỳ	<b>(2.380.375.697)</b>	<b>(44.178.545.844)</b>	<b>(2.387.474.829)</b>	<b>(805.886.854)</b>	<b>(293.676.945)</b>	<b>(50.045.960.169)</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu kỳ	617.853.441	53.331.787.037	4.167.915.794	35.685.444	67.333.168	58.220.574.884
Số dư cuối kỳ	<b>541.280.445</b>	<b>44.263.276.265</b>	<b>3.224.562.498</b>	<b>12.506.712</b>	<b>30.370.696</b>	<b>48.071.996.616</b>



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

**9. Vay ngắn hạn**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Hội sở Ngân hàng Quốc tế VIB (i)	78.862.737.819	88.863.490.674
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế Kỷ	8.650.000.000	20.506.000.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (ii)	58.257.179.010	60.367.410.260
Ngân hàng Quân đội	3.509.286.235	20.181.127.817
Vay ngắn hạn cá nhân	18.348.609.707	25.951.426.514
Ngân hàng Đầu tư phát triển	10.872.127.697	1.240.000.000
Ngân hàng TM CP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	5.175.272.000	7.005.272.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.067.613.320	
Các tổ chức khác	1.595.540.000	1.595.540.000
Vay dài hạn đến hạn trả	121.115.187.476	11.996.019.520
	<b>312.453.553.264</b>	<b>239.706.286.785</b>

(i) Thẻ hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) theo Hợp đồng tín dụng số 2071/HDDTD-VIB0710 ngày 19 tháng 07 năm 2010 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100.000.000.000 VND và không quá 12 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân theo quy định giải ngân của VIB. Kỳ điều chỉnh trên từng khế ước nhận nợ và / hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

(ii) Thẻ hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo 02 hợp đồng sau:

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10 tháng 03 năm 2011 với hạn mức là 280.000.000.000 VND và thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn không quá 6 tháng kể từ ngày giải ngân và lãi suất theo thông báo tại thời điểm giải ngân.

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 24/TDHM-BL-NH/TD11 ngày 21 tháng 3 năm 2011 với hạn mức là 13.650.000.000 VND. Thời hạn vay tối đa đối với mỗi khế ước là 4 tháng kể từ ngày giải ngân và lãi suất áp dụng theo thông báo tại thời điểm giải ngân.

**10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT	22.578.108.630	19.110.274.518
Thuế TNDN	9.797.658.962	4.690.037.454
Thuế thu nhập cá nhân	2.153.338.097	2.526.563.842
Thuế tài nguyên	1.014.312.444	850.077.554
Thuế khác, phí, lệ phí	2.662.837.359	934.900.426
	<b>38.206.255.492</b>	<b>28.111.853.794</b>

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

**11. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	1.381.417.758	1.635.522.209
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	5.957.479.337	6.372.066.894
Lãi vay phải trả	118.756.853.064	92.538.601.969
Cổ tức	6.342.421.863	6.342.421.863
Các khoản phải trả phải nộp khác	84.453.775.665	89.231.841.756
	<b>216.891.947.687</b>	<b>196.120.454.691</b>

**12. Vay dài hạn**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Nông thôn	8.268.907.306	5.466.491.673
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	111.850.216.922
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển	1.018.125.000	453.366.667
	<b>9.287.032.306</b>	<b>117.770.075.262</b>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

13. Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu

							Lợi nhuận chưa		Tổng cộng vốn chủ	
	Vốn [góp / cổ phần] VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối/(ổ lũy kế) VND			sở hữu VND	
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2013 được trình bày lại	300.000.000.000	15.069.800.000	3.983.348.054	219.501.631	1.304.890.508	(40.788.826.115)		279.788.714.078		
Vốn góp/ vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	(100.220.720.268)		(100.220.720.268)		
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	57.203.724	34.322.234	-	(904.074.477)		(812.548.519)		
Biến động khác	-	-	217.885.929	51.515.829	(180.890.029)	4.599.236.663		4.687.748.392		
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2014	300.000.000.000	15.069.800.000	4.258.437.707	305.339.694	1.124.000.479	(137.314.384.197)		183.443.193.683		
Vốn góp/ vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	2.287.991.772		2.287.991.772		
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	129.077.541	86.051.695	-	(215.129.236)		-		
Trích lập Quỹ Khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(559.129.237)		(559.129.237)		
Cổ tức	-	-	-	-	-	(700.000.000)		(700.000.000)		
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	3.277.619	(52.382.325)	(48.488.908)	(795.849)	4.714.670.027		4.616.280.564		
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	300.000.000.000	15.073.077.619	4.335.132.923	342.902.481	1.123.204.630	(131.785.980.871)		189.088.336.782		

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

**14. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số CP	VND	Số CP	VND
<i>Vốn cổ phần được duyệt</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu đang lưu hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000

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

**15. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế năm 2014 VND	Luỹ kế năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.456.354.961	60.402.624.878
Doanh thu xây lắp	86.361.683.125	147.896.024.957
Doanh thu bán bất động sản	221.030.775.786	375.362.636
	<b>365.848.813.872</b>	<b>208.674.012.471</b>

**16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

	Luỹ kế năm 2014 VND	Luỹ kế năm 2013 VND
Giá vốn bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	43.628.704.202	52409267643
Giá vốn hợp đồng xây dựng	80.446.763.065	181.635.797.819
Giá vốn bán bất động sản	190.613.559.911	9.513.577.909
	<b>314.689.027.178</b>	<b>243.558.643.371</b>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

17. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế năm 2014 VND	Luỹ kế năm 2013 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	7.748.202.987	6.745.681.297
	<u>7.748.202.987</u>	<u>6.745.681.297</u>

18. Chi phí hoạt động tài chính

	Luỹ kế năm 2014 VND	Luỹ kế năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	18.593.070.119	38.258.855.848
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(190.389.600)	
Chi phí tài chính khác	3.179.750.000	264.430.000
	<u>21.582.430.519</u>	<u>38.523.285.848</u>

Người lập



Nguyễn Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phan Đình Phong