

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7 – VINACONEX NO7



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2014

TÊN ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7-VINACONEX NO7
ĐỊA CHỈ: TẦNG 18- TÒA VINACONEX 9- LÔ HH2-2 - KĐT MỄ TRÌ HẠ- ĐƯỜNG PHẠM
PHÙNG- PHƯỜNG MỄ TRÌ- QUẬN NAM TỪ LIÊM- HÀ NỘI- VIỆT NAM
DIỆN THOẠI: 04.22184534 FAX: 04.37852069
MÃ CHỨNG KHOÁN: VC7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Quý 4 năm 2014

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 354.165.816.693 | 432.116.992.523 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 134.131.800.527 | 5.391.685.922 |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 3.131.800.527 | 5.391.685.922 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 131.000.000.000 | 0 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 0 | 0 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 0 | 0 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | 129 | | 0 | 0 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 112.052.080.252 | 150.354.549.045 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 78.870.097.980 | 106.405.310.101 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 131.895.779 | 124.001.779 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 0 | 0 |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | 0 | 0 |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | V.03 | 33.050.086.493 | 43.825.237.165 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 139 | | 0 | 0 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 107.139.140.114 | 273.728.416.871 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 107.139.140.114 | 273.728.416.871 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | | |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 842.795.800 | 2.642.340.685 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 0 | 0 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 0 | 0 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | V.05 | 0 | 0 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 842.795.800 | 2.642.340.685 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+260) | 200 | | 48.691.449.652 | 49.291.073.097 |
| I- Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 0 | 0 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 0 | 0 |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 212 | | 0 | 0 |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ | 213 | V.06 | 0 | 0 |
| 4. Phải thu dài hạn khác | 218 | V.07 | 0 | 0 |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 0 | 0 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 28.605.582.744 | 32.350.703.235 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.08 | 28.605.582.744 | 32.350.703.235 |
| - Nguyên giá | 222 | | 77.795.503.389 | 77.018.353.389 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (49.189.920.645) | (44.667.650.154) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.09 | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 225 | | 0 | 0 |

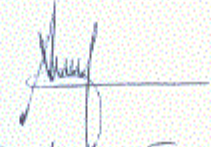
| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | 0 | 0 |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 0 | 0 |
| - Nguyên giá | 228 | | 516.767.278 | 516.767.278 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (516.767.278) | (516.767.278) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.11 | 0 | 0 |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.12 | 4.107.357.101 | 0 |
| - Nguyên giá | 241 | | 4.148.845.556 | 0 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 242 | | (41.488.455) | 0 |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.13 | 6.361.075.000 | 7.161.551.484 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 0 | 0 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 0 | 800.476.484 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 6.361.075.000 | 7.873.575.000 |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259 | | 0 | (1.512.500.000) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 9.617.434.807 | 9.778.818.378 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.14 | 9.617.434.807 | 9.778.818.378 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | V.21 | 0 | 0 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 0 | 0 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN 270=100+200) | 270 | | 402.857.266.345 | 481.408.065.620 |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 289.044.171.586 | 372.402.710.607 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 216.913.524.771 | 339.029.834.085 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.15 | 37.949.402.016 | 153.462.264.432 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 96.987.925.649 | 129.541.479.608 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 54.678.552.846 | 28.319.333.344 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.16 | 6.478.660.639 | 10.275.377.049 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 214.903.831 | 687.158.387 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.17 | 0 | 1.411.159.338 |
| 7. Phải trả nội bộ | 317 | | 0 | 0 |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 318 | | 0 | 0 |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 20.309.099.407 | 13.964.930.944 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 0 | 0 |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 294.980.383 | 1.368.130.983 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 72.130.646.815 | 33.372.876.522 |
| 1. Phải trả dài hạn người bán | 331 | | 0 | 0 |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | V.19 | 0 | 0 |
| 3. Phải trả dài hạn khác | 333 | | 0 | 0 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.20 | 0 | 0 |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | V.21 | 0 | 0 |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 0 | 0 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | 0 | 0 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 72.130.646.815 | 33.372.876.522 |
| 9. Quỹ PTKH&CN | 339 | | 0 | 0 |

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420) | 400 | | 113.813.094.759 | 109.005.355.013 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.22 | 113.813.094.759 | 109.005.355.013 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 25.046.749.030 | 25.046.749.030 |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | 0 | 0 |
| 4. Cổ phiếu quỹ (*) | 414 | | (6.909.547.617) | (6.909.547.617) |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | 0 | 0 |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | 0 | 0 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 8.803.159.972 | 8.803.159.972 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 626.586.729 | 626.586.729 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | 0 | 0 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 6.246.146.645 | 1.438.406.899 |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 421 | | 0 | 0 |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 422 | | 0 | 0 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | 0 | 0 |
| 1. Nguồn kinh phí | 432 | V.23 | 0 | 0 |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 433 | | 0 | 0 |
| | | | | |
| C - LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | 0 | 0 |
| | | | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=300+400) | 440 | | 402.857.266.345 | 481.408.065.620 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|--|-------|-------------|-------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | 24 | | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | | | | |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược | | | | |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý | | | | |
| 5. Ngoại tệ các loại | | | 0,00 | 0,00 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | | | |

Người lập


Trương Quang Trung

Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Nguyễn Tuấn Dũng

Lập ngày 19/01/2015

Giám đốc


GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Sơn



VINACONEX 7 (VC7)

Tầng 18, toà VINACONEX9, Lô HH2-2, KĐT Mễ Trì Hạ, MT, NTL, HN,
Tel: 04.22184534 - Fax: 04.37852069 - email: vinaconex7@gmail.com

Mẫu Q-02d

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------------|-----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.25 | 155.095.736.509 | 92.341.003.122 | 429.249.847.753 | 226.782.625.613 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.26 | 4.084.693 | | 4.084.693 | |
| 3. DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.27 | 155.091.651.816 | 92.341.003.122 | 429.245.763.060 | 226.782.625.613 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.28 | 146.715.888.005 | 84.925.523.217 | 400.472.068.416 | 212.490.135.120 |
| 5. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 8.375.763.811 | 7.415.479.905 | 28.773.694.644 | 14.292.490.493 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.29 | 614.395.916 | 2.721.474 | 785.670.309 | 377.733.889 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.30 | 645.587.523 | 1.236.679.245 | 2.224.168.599 | 6.252.538.714 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 476.895.939 | 1.236.679.245 | 1.856.879.615 | 6.252.538.714 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | (118.803.627) | 247.883.258 | 825.343.579 | 686.672.180 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 2.897.776.380 | 2.698.485.074 | 9.926.958.518 | 10.202.890.842 |
| 10. LN thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 5.565.599.451 | 3.235.153.802 | 16.582.894.257 | (2.471.877.354) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 429.860.918 | 7.332.069.582 | 1.251.490.507 | 10.065.660.105 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 4.090.106.287 | 1.519.044.807 | 9.178.922.289 | 1.862.587.730 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (3.660.245.369) | 5.813.024.775 | (7.927.431.782) | 8.203.072.375 |
| 14. Phần lãi lỗ trong Cty liên kết, liên doanh | 45 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.905.354.082 | 9.048.178.577 | 8.655.462.475 | 5.731.195.021 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.31 | 1.661.960.705 | 1.595.866.857 | 3.847.722.729 | 1.595.866.857 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | VI.32 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | 60 | | 243.393.377 | 7.452.311.720 | 4.807.739.746 | 4.135.328.164 |
| 18.1. LNST của cổ đông thiểu số | 61 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18.2. LNST của cổ đông Cty mẹ | 62 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 32 | 994 | 641 | 551 |

Người lập

Kế toán trưởng

Lập ngày 19/01/2015

Giám đốc



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Tuấn Dũng

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tuấn Sơn

VINACONEX 7 (VC7)

Tầng 18, toà VINACONEX9, Lô HH2-2, KĐT Mễ Trì Hạ, MT, NTL, HN, VN
 Tel: 04.22184534 - Fax: 04.37852069 - email: vinaconex7@gmail.com

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|---|-----------|-------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 8.655.462.475 | 5.731.195.021 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ | 02 | | 4.686.608.946 | 5.203.631.753 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (1.512.500.000) | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (785.670.309) | (1.496.967.037) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 1.856.879.615 | 6.252.538.714 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 12.900.780.727 | 15.690.398.451 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | 40.102.013.678 | 20.826.409.115 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | 165.973.273.437 | (3.792.247.946) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 32.935.742.782 | 5.840.106.372 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | 161.383.571 | 319.200.540 |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (3.090.381.730) | (5.571.284.634) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (3.555.991.516) | (12.760.825.685) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | | (1.073.150.600) | (422.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 244.353.670.349 | 20.129.756.213 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (900.000.000) | (27.000.000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 13.636.363 | 1.124.860.000 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | - | - |

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | - | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 785.670.309 | 377.733.889 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (100.693.328) | 1.475.593.889 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | | 56.956.490.112 | 165.578.666.071 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | | (172.469.352.528) | (185.291.953.627) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (115.512.862.416) | (19.713.287.556) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 128.740.114.605 | 1.892.062.546 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 5.391.685.922 | 3.499.623.376 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 134.131.800.527 | 5.391.685.922 |

Người lập

Trần Trung Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Dũng
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập ngày 19/01/2015

Giám đốc



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Sơn

VINACONEX 7 (VC7)

Tầng 18, toà VINACONEX9, Lô HH2-2, KĐT Mễ Trì Hạ, MT, NTL, HN, VN
Tel: 04.22184534 - Fax: 04.37852069 - email: vinaconex7@gmail.com

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 trước đây là Công ty Xây dựng số 7 được thành lập theo Quyết định số 2065/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2001 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 7 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 26 tháng 12 năm 2012.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 18, Tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2 - Khu Đô thị Mễ Trì Hạ, Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 80.000.000.000 VND. Tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

| <u>Tên đơn vị thành viên</u> | <u>Địa chỉ</u> | <u>MST</u> | <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| Nhà máy Kính An Toàn | Hà Nội | 0100105743-001 | SX kính dán an toàn và nước uống |

2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0100105743 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 19/02/2002, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 26 tháng 12 năm 2012, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế 110 KV;

Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước;

Lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

Trang trí nội thất;

Xây dựng và phát triển nhà;

Kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Tư vấn đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư;

Các dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;

Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;

Sản xuất, tiêu dùng đồ gỗ, xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng;

Sản xuất và buôn bán nước tinh khiết;

Sản xuất, lắp đặt, mua bán các loại cầu kiện bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình,

các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);

Xây dựng các công trình thủy điện, nhiệt điện;

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2. Kỳ kế toán quý của Công ty bắt đầu từ ngày 01 đầu quý và kết thúc vào ngày 31 cuối quý.

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 20/3/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. 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 03 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.

2. 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 hàng tồn kho được 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

3. 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 số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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 | 05 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 năm |

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

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 kỳ 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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

8. 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.

10. 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. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 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 phần 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 phương pháp 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, (hoặc theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của Hợp đồng).

12. 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.

13. 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 năm.

VINACONEX 7 (VC7)

Tầng 18, toà VINACONEX9, Lô HH2-2, KĐT Mỹ Đình, MT, NTL, HN, VN
Tel: 04.22184534 - Fax: 04.37852069 - email: vinaconex7@gmail.com

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đến 31/12/2014

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01- Tiền:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| - Tiền mặt | 710.948.000 | 717.220.222 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 2.420.852.527 | 4.674.465.700 |
| - Tiền đang chuyển | | |
| Cộng | 3.131.800.527 | 5.391.685.922 |

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải thu khác | 33.050.086.493 | 43.825.237.165 |
| + Dự án 136 Hồ Tùng Mậu | 3.051.073.189 | 12.506.598.262 |
| + Dự án tổ 34 thị trấn Cầu Diễn | 29.383.850.584 | 30.683.363.498 |
| + Thu khác | 615.162.720 | 635.275.405 |
| Cộng | 33.050.086.493 | 43.825.237.165 |

04- Hàng tồn kho:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu | 3.580.139.085 | 2.939.057.216 |
| - Chi phí SX, KD dở dang | 102.800.907.994 | 270.280.283.055 |
| - Thành phẩm | 637.698.538 | 291.432.944 |
| - Hàng hóa | 120.394.497 | 217.643.656 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 107.139.140.114 | 273.728.416.871 |

08 - Bảng giám tài sản cố định hữu hình:

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện VT, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|--|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|
| Nguyên giá TSCĐ hữu hình | | | | | |
| Số dư đầu năm | 21.908.050.958 | 47.617.032.255 | 7.199.695.740 | 293.574.436 | 77.018.353.389 |
| - Mua trong năm | 0 | 900.000.000 | 0 | 0 | 900.000.000 |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán (-) | 0 | 0 | (122.850.000) | 0 | (122.850.000) |
| - Giảm khác (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 21.908.050.958 | 48.517.032.255 | 7.076.845.740 | 293.574.436 | 77.795.503.389 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.357.954.442 | 33.509.023.184 | 5.507.934.454 | 292.738.074 | 44.667.650.154 |
| - Khấu hao trong năm | 987.407.067 | 2.848.647.675 | 808.229.387 | 836.362 | 4.645.120.491 |
| - Tăng khác | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán (-) | 0 | 0 | (122.850.000) | 0 | (122.850.000) |
| - Giảm khác (-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Số dư cuối năm | 6.345.361.509 | 36.357.670.859 | 6.193.313.841 | 293.574.436 | 49.189.920.645 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | 16.550.096.516 | 14.108.009.071 | 1.691.761.286 | 836.362 | 32.350.703.235 |
| - Tại ngày cuối năm | 15.562.689.449 | 12.159.361.396 | 883.531.899 | 0 | 28.605.582.744 |

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

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Thương hiệu | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng |
|---|-------------------|-----------------|--------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Nguyên giá TSCĐ vô hình | | | | | | |
| Số dư đầu năm | | | | 450.000.000 | 66.767.278 | 516.767.278 |
| - Mua trong năm | | | | | | 0 |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | | | | | | 0 |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | | | | | | 0 |
| - Tăng khác | | | | | | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán (-) | | | | | | 0 |
| - Giảm khác (-) | | | | | | 0 |
| Số dư cuối năm | | | 0 | 450.000.000 | 66.767.278 | 516.767.278 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | | | | 450.000.000 | 66.767.278 | 516.767.278 |
| - Khấu hao trong năm | | | | | | 0 |
| - Tăng khác | | | | | | 0 |
| - Thanh lý, nhượng bán (-) | | | | | | 0 |
| - Giảm khác (-) | | | | | | 0 |
| Số dư cuối năm | | | 0 | 450.000.000 | 66.767.278 | 516.767.278 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình | | | | | | |
| - Tại ngày đầu năm | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Tại ngày cuối năm | | | 0 | 0 | 0 | 0 |

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư.

| Khoản mục | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
|--|------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Nguyên giá bất động sản đầu tư | 0 | 4.148.845.556 | 0 | 4.148.845.556 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà (Văn phòng tăng 3 tại số 19 Đại Từ) | | 4.148.845.556 | | 4.148.845.556 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 0 | -41.488.455 | 0 | -41.488.455 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà (Văn phòng tăng 3 tại số 19 Đại Từ) | | -41.488.455 | | -41.488.455 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |
| Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư | 0 | 4.107.357.101 | 0 | 4.107.357.101 |
| - Quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Nhà (Văn phòng tăng 3 tại số 19 Đại Từ) | | 4.107.357.101 | | 4.107.357.101 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | | | | 0 |
| - Cơ sở hạ tầng | | | | 0 |

14- Chi phí trả trước dài hạn:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn | 232.298.665 | 170.227.644 |
| - Tiền thuê văn phòng HH2-2 | 9.385.136.142 | 9.608.590.734 |
| Cộng | 9.617.434.807 | 9.778.818.378 |

15- Vay và nợ ngắn hạn:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|-----------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn | 37.949.402.016 | 153.462.264.432 |
| - Vay ngân hàng | 0 | 66.239.140.606 |
| + Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam- CN Hà Tây | 0 | 15.489.514.396 |
| + Ngân hàng TMCP CTVN - CN Thăng Long | 0 | 50.749.626.210 |
| - Vay cá nhân | 37.749.402.016 | 87.023.123.826 |
| - Vay tổ chức khác | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Cộng | 37.949.402.016 | 153.462.264.432 |

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| - Thuế GTGT hàng nội địa | 4.760.393.854 | 8.739.273.824 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 1.661.960.705 | 1.370.229.492 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 56.306.080 | 165.873.733 |
| Cộng | 6.478.660.639 | 10.275.377.049 |

17- Chi phí phải trả:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|------------|----------------------|
| - Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả | 0 | 1.233.502.115 |
| + Lãi vay cá nhân | 0 | 1.233.502.115 |
| - Trích trước khác | 0 | 177.657.223 |
| Cộng | 0 | 1.411.159.338 |

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Kinh phí công đoàn | 1.211.254.822 | 1.490.938.239 |
| - Bảo hiểm xã hội | 141.608.642 | 191.173.542 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 18.956.235.943 | 12.282.819.163 |
| + Tiền bảo trì căn hộ tại DA 19 Đại Từ | 2.943.506.281 | 2.868.011.790 |
| + Tiền bảo trì căn hộ tại DA 34 Cầu Diễn | 7.735.591.169 | 6.530.319.591 |
| + Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện CH DA 34 CD | 1.400.650.000 | 0 |
| + Tiền bảo trì căn hộ tại DA 136 Hồ Tùng Mậu (1A) | 2.790.484.309 | 1.893.962.361 |
| + Tiền đặt cọc thi công hoàn thiện CH DA 136 Hồ Tùng Mậu (1A) | 160.000.000 | |
| + Tiền bảo trì căn hộ tại DA 136 Hồ Tùng Mậu (2A) | 1.582.489.394 | 0 |
| + Tiền đặt cọc mua căn hộ | 2.210.000.000 | 750.000.000 |
| + Khác | 133.514.790 | 240.525.421 |
| Cộng | 20.309.099.407 | 13.964.930.944 |

13- Đầu tư dài hạn khác:

| Chi tiêu | 31/12/2014 | | 31/12/2013 | |
|---|------------|----------------------|------------|----------------------|
| | Số lượng | Giá trị | Số lượng | Giá trị |
| b - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 0 | 0 | 0 | 800.476.484 |
| <i>Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Vinaconex</i> | 0 | 0 | 80.048 | 800.476.484 |
| c - Đầu tư dài hạn khác | 0 | 6.361.075.000 | | 7.873.575.000 |
| - Đầu tư cổ phiếu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Công ty cổ phần xây lắp và trang trí nội thất Việt Nam</i> | 30.000 | 300.000.000 | 30.000 | 300.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Hà Nội</i> | 45.000 | 450.000.000 | 45.000 | 450.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh Vinaconex</i> | 20.000 | 200.000.000 | 20.000 | 200.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần vật tư ngành nước Vinaconex</i> | 0 | 0 | 151.250 | 1.512.500.000 |
| <i>Công ty cổ phần tư vấn Handic- Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội</i> | 40.500 | 411.075.000 | 40.500 | 411.075.000 |
| <i>Công ty tài chính cổ phần Vinaconex- Viettel</i> | 500.000 | 5.000.000.000 | 500.000 | 5.000.000.000 |
| d - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài | | 0 | | (1.512.500.000) |
| Cộng | 0 | 6.361.075.000 | 0 | 7.161.551.484 |

22- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Chi tiêu | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng TC | LN sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|--|---------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| A | I | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Số dư đầu năm trước | 80.000.000.000 | 25.046.749.030 | (6.909.547.617) | 8.803.159.972 | 626.586.729 | -2.696.921.265 | 104.870.026.849 |
| - Tăng trong năm trước | | | | | | 4.135.328.164 | 4.135.328.164 |
| - Giảm khác | | | | | | | 0 |
| Số dư cuối năm trước Số dư đầu năm nay | 80.000.000.000 | 25.046.749.030 | (6.909.547.617) | 8.803.159.972 | 626.586.729 | 1.438.406.899 | 109.005.355.013 |
| - Tăng trong năm nay | | | | | | 4.807.739.746 | 4.807.739.746 |
| - Tăng khác | | | | | | | 0 |
| - Giảm khác | | | | | | | 0 |
| Số dư cuối năm nay | 80.000.000.000 | 25.046.749.030 | (6.909.547.617) | 8.803.159.972 | 626.586.729 | 6.246.146.645 | 113.813.094.759 |

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Vốn góp của Tổng công ty | 28.800.000.000 | 40.800.000.000 |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 51.200.000.000 | 39.200.000.000 |
| Cộng | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Vốn góp đầu năm | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Vốn góp cuối năm | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |

d- Cổ phiếu

| | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 500.000 | 500.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 500.000 | 500.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 7.500.000 | 7.500.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 7.500.000 | 7.500.000 |

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu của Nhà máy kính | 10.271.030.423 | 12.468.384.932 |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS | 361.430.476.969 | 143.040.420.647 |
| - Doanh thu hoạt động xây lắp | 57.548.340.361 | 71.273.820.034 |
| Cộng | 429.249.847.753 | 226.782.625.613 |

26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---------------------|------------------|------------|
| - Giảm giá hàng bán | 4.084.693 | 0 |
| Cộng | 4.084.693 | 0 |

27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu của Nhà máy kính | 10.266.945.730 | 12.468.384.932 |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS | 361.430.476.969 | 143.040.420.647 |
| - Doanh thu hoạt động xây lắp | 57.548.340.361 | 71.273.820.034 |
| Cộng | 429.245.763.060 | 226.782.625.613 |

28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Doanh thu của Nhà máy kính | 9.629.227.190 | 11.144.937.520 |
| - Giá vốn của kinh doanh BĐS | 336.716.684.417 | 139.018.173.913 |
| - Giá vốn của hoạt động xây lắp | 54.126.156.809 | 62.327.023.687 |
| Cộng | 400.472.068.416 | 212.490.135.120 |

29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 731.670.309 | 17.133.889 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 54.000.000 | 360.600.000 |
| Cộng | 785.670.309 | 377.733.889 |

30- Chi phí tài chính (Mã số 22):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|--|----------------------|----------------------|
| - Lãi tiền vay | 1.773.692.115 | 6.252.538.714 |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | 251.879.084 | 0 |
| - Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | 198.597.400 | 0 |
| Cộng | 2.224.168.599 | 6.252.538.714 |

31- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51):

| Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
|---|----------------------|----------------------|
| - Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 8.655.462.475 | 5.731.195.021 |
| Điều chỉnh cho các khoản | 8.834.186.294 | 652.272.407 |
| + Các khoản điều chỉnh tăng | 9.258.706.533 | 8.889.556.977 |
| + Các khoản điều chỉnh giảm | 424.520.239 | 8.237.284.570 |
| - Tổng lợi nhuận tính thuế | 17.489.648.769 | 6.383.467.428 |
| - Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 22% | 25% |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 3.847.722.729 | 1.595.866.857 |
| Cộng chi phí thuế TNDN hiện hành | 3.847.722.729 | 1.595.866.857 |

| * Thu nhập khác | | | |
|------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| | Tiền thanh lý tài sản cố định | 13.636.363 | 2.318.054.545 |
| | Thu khác | 1.237.854.144 | 7.747.605.560 |
| | Cộng | 1.251.490.507 | 10.065.660.105 |

| * Chi phí khác | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| | Chia lợi nhuận cho đối tác | 9.000.000.000 | |
| | Thủ lao HĐQT, BKS không chuyên trách | 72.000.000 | 72.000.000 |
| | Chi khác | 106.922.289 | 1.790.587.730 |
| | Cộng | 9.178.922.289 | 1.862.587.730 |

| * Chi phí QLDN | | | |
|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| | Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| | Chi phí nhân viên quản lý | 6.281.117.485 | 6.498.162.712 |
| | Chi phí vật liệu quản lý | 896.338.131 | 869.578.933 |
| | Chi phí vật liệu văn phòng | 37.643.143 | 47.370.702 |
| | Chi phí khấu hao TSCĐ | 542.576.108 | 648.596.679 |
| | Thuế, phí, lệ phí | 124.609.665 | 131.771.153 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.128.640.809 | 1.191.585.230 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 916.033.177 | 815.825.433 |
| | Cộng | 9.926.958.518 | 10.202.890.842 |

| * Chi phí bán hàng | | | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
| | Chi tiêu | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| | Chi phí nhân viên | 181.230.132 | 237.564.743 |
| | Chi phí vật liệu, bao bì | 3.306.500 | 9.556.457 |
| | Chi phí khấu hao TSCĐ | 46.690.188 | 46.690.188 |
| | Chi phí bảo hành | 173.000.000 | 52.822.908 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 114.756.198 | 11.190.000 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 306.360.561 | 328.847.884 |
| | Cộng | 825.343.579 | 686.672.180 |

VIII- Những thông tin khác

3. Thông tin về các bên liên

a/ Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Phải thu khách hàng | Mua hàng/dịch vụ nội bộ | Phải trả người bán | Người mua trả tiền trước | Phải trả gốc vay | Doanh thu bán hàng |
|---|---------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------|
| Văn phòng Tổng Công ty | Công ty mẹ | 1.592.974.306 | 15.916.667 | 15.916.667 | | | |
| Công ty cổ phần xây dựng số 1 | Công ty con cùng tập đoàn | | 83.600.000 | 85.606.111 | | | |
| Công ty cổ phần xây dựng số 9 | Công ty con cùng tập đoàn | | 684.505.297 | 62.357.273 | | | |
| Công ty cổ phần xây dựng số 12 | Công ty con cùng tập đoàn | | 103.377.390 | 106.428.729 | | | |
| Công ty cổ phần xây dựng số 15 | Công ty con cùng tập đoàn | | 833.999.109 | 347.902.863 | | | |
| Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2 | Công ty con cùng tập đoàn | 13.892.785.054 | 33.180.000 | 80.954.280 | 3.445.716.404 | 200.000.000 | 18.199.168.456 |
| Công ty cổ phần VIMECO | Công ty con cùng tập đoàn | | 9.079.877.500 | 5.394.096.700 | | | |
| Công ty cổ phần ĐTXD và Kinh Doanh nước sạch | Công ty con cùng tập đoàn | | 384.394.856 | 72.185.800 | | | |
| BDHDA XD ĐHQG TP Hồ Chí Minh | Công ty con cùng tập đoàn | 6.091.741.079 | 105.776.739 | 0 | | | 20.856.379.815 |
| BDH Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt | Công ty con cùng tập đoàn | 196.585.800 | | | | | |

VIII- Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận

a/ Thông tin báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

| STT | Chỉ tiêu | Đơn vị tính: VND | |
|-----|--|---|------------------------------------|
| | | Hoạt động của bộ phận Văn phòng Công ty | Hoạt động của bộ phận Nhà máy kính |
| | | | Tổng cộng toàn DN |
| 1 | Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 418.978.817.330 | 10.266.945.730 |
| 2 | Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | 390.842.841.226 | 9.629.227.190 |
| 3 | Giá vốn bán hàng bộ phận | 28.135.976.104 | 637.718.540 |
| 4 | Lợi nhuận gộp của bộ phận | 3.937.966.065 | 1.302.264.572 |
| 5 | Chi phí khấu hao và chi phí phân bổ | 900.000.000 | - |
| 6 | Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản | 367.042.961.393 | 15.728.438.044 |
| 7 | Tài sản bộ phận | | 20.085.866.908 |
| 8 | Tài sản không phân bổ | | 402.857.266.345 |
| 9 | Tổng tài sản | 170.661.989.469 | 1.313.588.433 |
| 10 | Nợ phải trả bộ phận | | 117.068.593.684 |
| | Nợ phải trả không phân bổ | | 289.044.171.586 |
| | Tổng nợ phải trả | | |

VIII- Những thông tin khác

4. Thông tin báo cáo bộ phận
b/ Thông tin báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

| STT | Chi tiêu | Hà Nội | Bình Dương | Lào Cai | Các địa phương khác | Cộng |
|-----|---|-----------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|
| | Doanh thu thuần từ 1 cung cấp dịch vụ bên ngoài | 388.581.324.084 | 20.856.379.815 | 18.199.168.456 | 1.612.975.398 | 429.249.847.753 |
| | Tài sản bộ phận 2 (Theo vị trí của tài sản) | | | | | 382.771.399.437 |
| | Tổng chi phí phát sinh để mua tài sản | | | | | 900.000.000 |

Lập biểu

Nguyễn Tuấn Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Dũng

Lập ngày 19/01/2015

Giám đốc



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuấn Sơn