



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2014**

**Đà Nẵng, tháng 01/2015**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 122 CV/2015/VN25-CBTT

Đà Nẵng, ngày 04 tháng 02 năm 2015

V/v "CBTT báo cáo tài chính  
hợp nhất Quý IV/2014"

**Kính gửi:** - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty : Công ty cổ phần Vinaconex 25
2. Mã chứng khoán : VCC
3. Địa chỉ trụ sở chính: 89A Phan Đăng Lưu, TP Đà Nẵng
4. Điện thoại : 0511 3 626 777; 05113 621638
5. Người UQ CBTT : Đặng Như Thịnh
6. Nội dung CBTT :
  - 6.1 Báo cáo tài chính Quý hợp nhất IV/2014 của Công ty cổ phần Vinaconex 25 được lập ngày 30/01/2015 bao gồm: BCĐKT hợp nhất, BCKQKD hợp nhất, BCLCTT hợp nhất, TMBCTC hợp nhất
  - 6.2 Nội dung giải trình (chênh lệch 10%LNST so với cùng kỳ):

TT	Nội dung	Quý IV/2014	Quý IV/2013	% Thay đổi
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	256.788.487.337	275.047.297.559	-6,64%
2	Tổng chi phí	249.861.562.582	259.352.253.885	-3,66%
3	Lợi nhuận trước thuế	6.926.924.755	15.695.043.674	-55,87%
4	Thuế TNDN	1.475.472.438	10.925.862.802	-86,50%
5	Lợi nhuận sau thuế	5.443.719.740	4.760.393.853	14,35%

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2014 tăng 14,35% so với quý IV/2013 là do các nguyên nhân sau đây: Tổng doanh thu giảm 6,64%, tổng chi phí giảm 3,66% làm lợi nhuận trước thuế giảm 55,87%. Trong khi đó chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2014 giảm 86,50% so với quý IV/2013. Do quý IV/2014 không có phát sinh tăng khoản chênh lệch tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản so với quý IV/2013, đồng thời thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 là 22% giảm 3% so với năm 2013 làm cho lợi nhuận sau thuế quý IV/2014 tăng 14,35%.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính:  
<http://www.vinaconex25.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Lưu TCKH, VT, TK.HĐQT.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT**



**Đặng Như Thịnh**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2014

**MẪU SỐ B01-DN/HN**  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>511.876.814.996</b>	<b>483.391.201.965</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>27.053.356.651</b>	<b>42.670.864.653</b>
1. Tiền	111	05	27.053.356.651	32.670.864.653
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	10.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.847.942.973</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.847.942.973	3.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>324.535.972.368</b>	<b>344.033.109.367</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		324.966.762.228	335.148.185.546
2. Trả trước cho người bán	132		9.250.434.644	17.303.904.383
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	06	2.961.370.690	2.398.013.309
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(12.642.595.194)	(10.816.993.871)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>07</b>	<b>149.603.586.864</b>	<b>86.661.695.342</b>
1. Hàng tồn kho	141		149.603.586.864	86.661.695.342
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.835.956.140</b>	<b>7.025.532.603</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.914.226.464	2.816.759.695
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	08	1.921.729.676	4.208.772.908
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>89.772.213.473</b>	<b>86.056.263.798</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 phụ thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>49.127.966.607</b>	<b>45.589.544.047</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	09	45.773.966.607	42.235.544.047
- Nguyên giá	222		97.550.876.357	85.351.710.778
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.776.909.750)	(43.116.166.731)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	10	3.354.000.000	3.354.000.000
- Nguyên giá	228		3.456.000.000	3.456.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.000.000)	(102.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.168.623.342</b>	<b>2.433.866.436</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	11	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(4.081.376.658)	(2.816.133.564)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.475.623.524</b>	<b>38.032.853.315</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	25.477.372.191	24.013.337.073
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23	98.226.933	129.157.242
3. Tài sản dài hạn khác	268		13.900.024.400	13.890.359.000
<b>TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>601.649.028.469</b>	<b>569.447.465.763</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢP PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>488.063.287.703</b>	<b>461.070.648.481</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>483.614.635.328</b>	<b>459.520.648.481</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	134.835.630.477	111.368.760.083
2. Phải trả cho người bán	312		192.166.585.487	150.498.614.727
3. Người mua trả tiền trước	313		58.165.986.812	81.594.805.180
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	10.861.394.800	22.844.838.432
5. Phải trả người lao động	315		23.396.323.302	25.551.400.763
6. Chi phí phải trả	316	15	57.653.356.410	59.645.364.980
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 khác	319	16	2.804.954.844	4.542.905.196
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		3.372.191.409	2.782.053.647
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		358.211.787	691.905.473
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.448.652.375</b>	<b>1.550.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	17	3.595.000.000	1.550.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		853.652.375	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>101.451.174.297</b>	<b>96.731.287.631</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>101.451.174.297</b>	<b>96.731.287.631</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân 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	18	13.331.310.843	11.464.036.395
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	2.105.258.278	1.640.568.302
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	19.218.705.176	16.830.782.934
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>19</b>	<b>12.134.566.469</b>	<b>11.645.529.651</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (450=300+400+439)</b>	<b>440</b>		<b>601.649.028.469</b>	<b>569.447.465.763</b>



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

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

1. Tài sản thuê ngoài	N01	-	-
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02	-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	1.014.000.404	1.014.000.404
5. Ngoại tệ các loại	N05	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06	-	-

Người lập



Nguyễn Đình Huân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2015  
Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2014

**MÃ SỐ B02-DN/HN**  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	255.560.127.407	274.034.228.631	881.865.644.031	784.019.405.762
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		255.560.127.407	274.034.228.631	881.865.644.031	784.019.405.762
4. Giá vốn hàng bán	11	21	225.018.468.335	237.066.397.408	778.108.346.902	686.232.696.438
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		30.541.659.072	36.967.831.223	103.757.297.129	97.786.709.324
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		107.650.644	715.968.837	1.596.695.887	1.947.440.120
7. Chi phí tài chính	22		5.862.176.540	5.053.622.736	17.935.108.621	17.240.590.116
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		5.263.656.817	3.906.436.263	16.656.588.898	14.680.210.860
8. Chi phí bán hàng	24		8.293.675.487	8.336.919.459	23.747.988.712	17.502.508.645
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.214.512.054	8.566.360.021	38.652.047.656	32.494.956.608
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		6.278.945.635	15.726.897.844	25.018.848.027	32.496.094.075
1. Thu nhập khác	31		1.120.709.286	297.100.091	2.160.383.707	1.361.519.428
12. Chi phí khác	32		472.730.166	328.954.261	642.965.330	681.826.995
13. Lợi nhuận khác	40		647.979.120	-31.854.170	1.517.418.377	679.692.433
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.926.924.755	15.695.043.674	26.536.266.404	33.175.786.508
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.475.472.438	10.925.862.802	5.848.596.942	15.358.280.135
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	23	7.732.577	8.787.019	46.429.178	106.248.068
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.443.719.740	4.760.393.853	20.641.240.284	17.711.258.305
18. Thu nhập/ (lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	70		528.467.355	741.645.373	2.095.279.856	1.757.584.879
19. Thu nhập/ (lỗ) sau thuế của Công ty	80		4.915.252.385	4.018.748.480	18.545.960.428	15.953.673.426
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	90	24	819	670	3.091	2.659

Người lập

Nguyễn Đình Huân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Hải

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2014

MÃ SỐ B03-DN  
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	26.536.266.404	33.175.786.508
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	9.743.631.507	10.003.739.002
Các khoản dự phòng	03	3.090.844.417	5.894.285.677
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.447.903.293)	(1.461.246.385)
Chi phí lãi vay	06	16.669.865.527	14.680.210.860
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	54.592.704.562	62.292.775.662
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(9.055.378.975)	(46.836.078.969)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(68.659.648.814)	(10.747.974.186)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	42.891.507.000	23.565.227.340
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.986.654.089)	(9.408.412.136)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.529.318.840)	(14.462.538.592)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(14.373.338.098)	(7.003.427.436)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.787.199.280)	(2.169.626.518)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	-17.907.326.534	-4.770.054.835
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(13.268.453.974)	(2.952.160.034)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	304.400.563	338.855.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
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	-	(3.000.000.000)
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	3.163.544.958	1.122.390.476
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-9.800.508.453	-4.490.913.649
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	9.070.000.000
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	639.205.381.805	547.573.948.297
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(613.333.511.411)	(532.066.812.545)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.781.543.409)	(10.836.999.608)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	12.090.326.985	13.740.136.144
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	-15.617.508.002	4.479.167.660
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.670.864.653	38.191.696.993
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	27.053.356.651	42.670.864.653

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2015  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Đình Huân

Nguyễn Thanh Hải



Trịnh Văn Thật



## **CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2014

### **HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

#### **THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

##### **Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004, các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 11 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 07 năm 2014.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, thi công các công trình ở ngoài nước;

- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;

- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

#### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KÝ KẾ TOÁN**

##### **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

##### **Kỳ kế toán**

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

#### **3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

##### **Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 04 năm 2003, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi.



**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃ SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp**

Ngày 26 tháng 06 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2013.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản đầu tư, các khoản phải thu khác và các khoản ký cược, ký quỹ.

***Công nợ tài chính***



**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

**Dự phòng phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền theo tháng cho đá vật liệu và phương pháp nhập trước, xuất trước đối với các nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Năm 2014</u> (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, phí sử dụng thương hiệu Vinacorex và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Chi phí lãi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃ SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**TIỀN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.653.243.720	1.131.226.179
Tiền gửi ngân hàng	25.400.112.931	31.539.638.474
Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000
	<u><b>27.053.356.651</b></u>	<u><b>42.670.864.653</b></u>

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam Điện Ngọc	1.364.510.387	1.110.686.905
Ứng tiền cho dự án trường CĐYT Quảng Nam	120.000.000	120.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Ứng tiền cho dự án Trung tâm DL&VH Miền trung	400.000.000	
Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Lãi dự thu	133.477.778	
Phải thu khác	493.381.725	717.325.604
	<u><b>2.961.370.690</b></u>	<u><b>2.398.013.309</b></u>

**HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.211.434.402	7.594.051.552
Công cụ, dụng cụ	335.542.667	441.707.048
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	145.834.869.190	77.385.621.658
Thành phẩm	176.334.756	
Hàng hóa	45.405.849	1.240.315.084



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2014**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃ SỐ B09-DN/HN**

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

**149.603.586.864**      **86.661.695.342****TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	1.732.458.456	2.064.098.082
Thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	189.271.220	2.144.674.826
	<b>1.921.729.676</b>	<b>4.208.772.908</b>

**TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	18.072.129.466	28.931.459.580	38.121.264.431	226.857.301	85.351.710.778
Tăng do đầu tư, mua sắm	102.056.163	3.357.856.439	9.794.375.527	36.305.845	13.290.593.974
Thanh lý nhượng bán	-	-	(979.444.958)	-	(979.444.958)
Giảm khác	(14.839.807)	(97.143.630)			(111.983.437)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>18.159.345.822</b>	<b>32.192.172.389</b>	<b>46.936.195.000</b>	<b>263.163.146</b>	<b>97.550.876.357</b>
<b>KHẤU HAO</b>					
Tại ngày 01/01/2014	5.476.298.169	19.111.223.443	18.421.190.593	107.454.526	43.116.166.731
Khấu hao trong kỳ	916.441.083	2.828.508.908	5.821.897.439	36.191.765	9.603.039.195
Thanh lý nhượng bán			(845.152.546)		(845.152.546)
Giảm trong kỳ		(97.143.630)			(97.143.630)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>6.392.739.252</b>	<b>21.842.588.721</b>	<b>23.397.935.486</b>	<b>143.646.291</b>	<b>51.776.909.750</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 31/12/2014	<b>11.766.606.570</b>	<b>10.349.583.668</b>	<b>23.538.259.514</b>	<b>119.516.855</b>	<b>45.773.966.607</b>
Tại ngày 01/01/2014	<b>12.595.831.297</b>	<b>9.820.236.137</b>	<b>19.700.073.838</b>	<b>119.402.775</b>	<b>42.235.544.047</b>

**0. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	3.354.000.000	102.000.000	3.456.000.000
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>3.354.000.000</b>	<b>102.000.000</b>	<b>3.456.000.000</b>
<b>KHẤU HAO</b>			
Tại ngày 01/01/2014		102.000.000	102.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>-</b>	<b>102.000.000</b>	<b>102.000.000</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

Tại ngày 31/12/2014

**3.354.000.000** - **3.354.000.000**

Tại ngày 01/01/2014

**3.354.000.000** - **3.354.000.000**

**1. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

Công ty CP Vinaconex Dung Quất  
Công ty Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng

Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
0,5%	250.000.000	250.000.000
10%	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>5.250.000.000</b>	<b>5.250.000.000</b>

**2. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn  
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	25.094.105.830	23.381.335.825
	383.266.361	632.001.248
	<b>25.477.372.191</b>	<b>24.013.337.073</b>

**13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Vay ngắn hạn  
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 17)  
Cộng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	131.305.630.477	107.478.760.083
	3.530.000.000	3.890.000.000
	<b>134.835.630.477</b>	<b>111.368.760.083</b>

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

Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam  
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam  
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam  
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Quảng Nam  
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Đà Nẵng  
Ngân hàng Techcombank CN Đà Nẵng  
Ngân hàng Tiên Phong CN Đà Nẵng

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	43.833.739.558	41.817.912.867
	27.186.329.789	27.457.340.868
	15.116.818.984	7.905.449.962
	21.720.870.906	22.373.139.846
	17.547.871.240	7.924.916.540
	5.000.000.000	
	900.000.000	
	<b>131.305.630.477</b>	<b>107.478.760.083</b>

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

Thuế Giá trị gia tăng  
Thuế Thu nhập doanh nghiệp  
Thuế thu nhập cá nhân  
Thuế Tài nguyên  
Thuế, phí, lệ phí khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	5.981.503.419	9.588.035.795
	4.549.295.955	13.075.128.020
	125.673.369	112.314.840
	53.172.326	39.237.526
	151.749.731	30.122.251
	<b>10.861.394.800</b>	<b>22.844.838.432</b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Trích trước chi phí thực hiện công trình  
Chi phí lãi vay

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	57.512.809.723	- 59.223.598.880
	140.546.687	421.766.100



**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

	<u>57.653.356.410</u>	<u>59.645.364.980</u>
	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
<b>16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC</b>		
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc	1.367.591.663	3.138.646.891
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	631.234.291	566.786.548
Bảo hiểm xã hội		54.973.811
Bảo hiểm y tế	29.588.787	9.618.249
Kinh phí công đoàn	214.225.042	368.322.520
Bảo hiểm thất nghiệp	12.093.189	6.327.701
Chi trả cổ tức	173.456.811	198.590.311
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	376.765.061	199.639.165
<b>Cộng</b>	<u><b>2.804.954.844</b></u>	<u><b>4.542.905.196</b></u>

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
<b>7. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN</b>		
Vay dài hạn	3.595.000.000	5.440.000.000
<b>Cộng</b>	<u><b>3.595.000.000</b></u>	<u><b>5.440.000.000</b></u>

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.530.000.000	3.890.000.000
Trong năm thứ hai	1.980.000.000	1.550.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	1.615.000.000	
	<u><b>7.125.000.000</b></u>	<u><b>5.440.000.000</b></u>
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.530.000.000	3.890.000.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<u><b>3.595.000.000</b></u>	<u><b>1.550.000.000</b></u>

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2013	60.000.000.000	6.795.900.000	9.085.819.164	1.063.842.822	17.120.985.458
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	15.953.673.426
Phân phối quỹ	-	-	2.378.217.231	576.725.480	-2.954.942.711
Chi trả cổ tức năm 2012	-	-	-	-	(10.907.780.809)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.381.152.430)
Tại ngày 01/01/2014	60.000.000.000	6.795.900.000	11.464.036.395	1.640.568.302	16.830.782.934
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	18.545.960.428
Phân phối quỹ	-	-	1.867.274.448	464.689.976	(2.331.964.424)
Chi trả cổ tức năm 2013	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.317.541.823)



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2014**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09-DN/HN**

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

Giám khác	(708.531.938)				
Tại ngày 31/12/2014	<b>60.000.000.000</b>	<b>6.795.900.000</b>	<b>13.331.310.843</b>	<b>2.105.258.278</b>	<b>19.218.705.177</b>

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
	Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	<b>60.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>

**19. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vốn đầu tư của cổ đông	9.800.000.000	9.800.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	196.002.583	73.292.982
Quỹ dự phòng Tài chính	43.284.030	14.651.790
Lợi nhuận chưa phân phối từ kết quả kinh doanh	2.095.279.855	1.757.584.879
	<b>12.134.566.468</b>	<b>11.645.529.651</b>

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

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	214.429.114.299	241.348.686.116
Doanh thu bất động sản	10.905.388.715	9.701.979.557
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	30.225.624.393	22.983.562.958
Cộng	<b>255.560.127.407</b>	<b>274.034.228.631</b>

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

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Giá vốn các hoạt động xây lắp	199.841.559.879	216.524.468.199
Giá vốn bất động sản	7.182.399.180	6.037.814.873
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	17.994.509.276	14.504.114.336
	<b>225.018.468.335</b>	<b>237.066.397.408</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	<b>6.926.924.755</b>	<b>15.695.043.674</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-220.231.855	28.008.407.538
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-681.000.000	-35.148.078
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	460.768.145	28.043.555.616
Các khoản tăng hoạt động xây lắp	460.768.145	244.236.961
Các khoản tăng BĐS (chênh lệch giá bán)		27.799.318.655
Thu nhập chịu thuế	<b>6.706.692.900</b>	<b>43.703.451.212</b>
Thuế suất thông thường	22%	25%



**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu  
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2014**HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Thuế thu nhập doanh nghiệp**1.475.472.43810.925.862.802**3. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

Doanh thu chưa thực hiện

Chi phí khấu hao đã trích

Tổng chênh lệch tạm thời tính thuế TNDN

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp

31/12/201401/01/2014VNDVND

797.813.591

797.813.591

-421.776.936

-281.184.624

376.036.655

516.628.967

22%

25%

82.728.064129.157.242

15.498.869

98.226.933129.157.242

Điều chỉnh thuế TNDN hoãn lại do thay đổi thuế suất

**Cộng**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

Số lượng bình quân gia quyền cử số cổ phiếu phổ

thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**Quý IV/2014Quý IV/2013VNDVND

4.915.252.385

4.018.748.480

6.000.000

6.000.000

819670

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đình Huân

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật





**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
*Xây những giá trị, dựng những ước mơ*

**Trụ sở chính:**

89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

**Điện thoại:** (84) 511.3621632; **Fax:** (84) 511.3621638

**Email:** info@vinaconex25.vn; **Website:** www.vinaconex25.com.vn

**Văn phòng Quảng Nam:**

159B Trần Quý Cáp, Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam

**Điện thoại:** (84) 510.3824618; **Fax:** (84) 510.3851694