

**Deloitte.**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25**  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 21

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Vương Công Sơn	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Ủy viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trịnh Văn Thật	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Bá Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Nhân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thiệu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/02/2012)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 8 năm 2012

Số: 187 /Deloitte-AUDHN-RE

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 7 đến trang 21. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



**Đặng Chí Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

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

Ngày 03 tháng 8 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Lê Toàn Thắng**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0771/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>334.465.375.833</b>	<b>356.108.738.142</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>14.181.107.573</b>	<b>36.807.078.018</b>
1. Tiền	111		14.181.107.573	36.807.078.018
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>212.110.127.968</b>	<b>186.192.515.442</b>
1. Phải thu khách hàng	131		188.223.304.521	172.396.147.783
2. Trả trước cho người bán	132		22.574.600.218	11.948.508.040
3. Các khoản phải thu khác	135	5	5.922.686.081	3.978.628.446
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4.610.462.852)	(2.130.768.827)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>90.907.903.069</b>	<b>115.909.709.791</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.387.717.697	119.389.524.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	(3.479.814.628)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.266.237.223</b>	<b>17.199.434.891</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.513.242.492	2.366.231.948
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	14.752.994.731	14.833.202.943
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>75.328.663.187</b>	<b>78.966.647.407</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>44.956.333.638</b>	<b>48.105.498.700</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	43.507.528.114	46.639.258.570
- Nguyên giá	222		68.928.956.283	68.269.500.730
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.421.428.169)	(21.630.242.160)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.448.805.524	1.466.240.130
- Nguyên giá	228		1.648.902.900	1.648.902.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(200.097.376)	(182.662.770)
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.520.000.000</b>	<b>13.361.363.636</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	9	9.270.000.000	8.111.363.636
2. Đầu tư dài hạn khác	258	10	5.250.000.000	5.250.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.852.329.549</b>	<b>17.499.785.071</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	15.255.205.369	16.897.660.891
2. Tài sản dài hạn khác	268		597.124.180	602.124.180
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>409.794.039.020</b>	<b>435.075.385.549</b>

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MÃ SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>327.041.920.732</b>	<b>346.554.492.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>321.101.296.802</b>	<b>338.548.574.994</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	133.199.481.570	74.281.596.770
2. Phải trả người bán	312		99.786.460.793	118.916.782.401
3. Người mua trả tiền trước	313		29.009.334.727	76.445.269.359
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	7.697.122.483	8.623.571.077
5. Phải trả người lao động	315		15.588.299.697	17.747.162.783
6. Chi phí phải trả	316	14	3.322.605.780	9.175.476.155
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	31.072.188.097	32.162.885.242
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		321.414.415	334.483.870
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.104.389.240	861.347.337
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.940.623.930</b>	<b>8.005.917.724</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	5.847.975.000	7.940.725.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		92.648.930	65.192.724
<b>B. NGUỒN VỐN (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>82.752.118.288</b>	<b>88.520.892.831</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>82.752.118.288</b>	<b>88.520.892.831</b>
1. Vốn điều lệ	411	17	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	17	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	17	8.665.791.415	7.648.533.893
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	17	987.629.513	733.315.132
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	17	6.302.797.360	13.343.143.806
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>409.794.039.020</b>	<b>435.075.385.549</b>



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	291.180.232.564	300.758.510.235
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		291.180.232.564	300.758.510.235
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	19	255.185.837.293	273.519.031.792
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		35.994.395.271	27.239.478.443
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.467.034.349	791.678.626
7. Chi phí tài chính	22		10.993.115.787	7.311.598.116
8. Chi phí bán hàng	24		3.863.093.316	2.001.120.290
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.153.087.279	10.647.200.871
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		9.452.133.238	8.071.237.792
11. Thu nhập khác	31		551.843.913	496.898.002
12. Chi phí khác	32		1.378.911.601	248.217.123
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(827.067.688)	248.680.879
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.625.065.550	8.319.918.671
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	2.322.268.190	2.254.299.422
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		6.302.797.360	6.065.619.249
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	1.050	1.034



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	8.625.065.550	8.319.918.671
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.808.620.615	3.835.516.263
Các khoản dự phòng	03	2.479.694.025	1.858.469.247
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.297.768.349)	(791.678.626)
Chi phí lãi vay	06	10.993.115.787	7.311.598.116
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	24.608.727.628	20.533.823.671
Biến động các khoản phải thu	09	(28.397.306.551)	43.572.687.541
Biến động hàng tồn kho	10	25.001.806.722	(15.580.140.589)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(76.747.686.131)	(45.185.613.391)
Biến động chi phí trả trước	12	1.495.444.978	(3.614.311.753)
Tiền lãi vay đã trả	13	(10.960.202.940)	(7.311.598.116)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.242.031.595)	(2.820.715.812)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.062.321.788)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(68.303.569.677)</b>	<b>(10.405.868.449)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(551.255.553)	(15.019.011.170)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.158.636.364)	(5.250.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.297.768.349	791.678.626
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(412.123.568)</b>	<b>(19.477.332.544)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đồng	31	-	3.147.023.500
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	188.610.795.447	153.893.201.732
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(131.785.660.647)	(136.479.261.806)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đồng	36	(10.735.412.000)	(3.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>46.089.722.800</b>	<b>17.560.963.426</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(22.625.970.445)</b>	<b>(12.322.237.567)</b>
Tiền đầu kỳ	60	36.807.078.018	33.403.325.148
Tiền cuối kỳ	70	14.181.107.573	21.081.087.581



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 8 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 546 người (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 482 người).

**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, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá. Chi tiết: khai thác và kinh doanh nước sạch;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan, chi tiết: Duy trì phòng chống mối mọt;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy;
- Hoạt động tư vấn quản lý, chi tiết: Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Phá dỡ; chuẩn bị mặt bằng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại; bán buôn các vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; và
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản.



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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.

Báo cáo tài chính này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con, tại báo cáo tài chính riêng này khoản đầu tư vào công ty con được trình bày theo giá gốc. Công ty lập và phát hành riêng báo cáo tài chính hợp nhất trong đó bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con.

**Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính 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.

**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 phải thu khác, các khoản đầu tư dài hạn và các khoản ký cược, ký quỹ.

**Công nợ tài chính**

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.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**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 kỳ kế toán.

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

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

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

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2012  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012  
**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 Vinaconex 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 (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp 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 kỳ kế toán.

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

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

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

**Chi phí đi vay**

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

**Các khoản dự phòng**

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

**Thuế**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính 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.

**4. TIỀN**

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Tiền mặt	903.981.782	1.522.984.997
Tiền gửi ngân hàng	13.277.125.791	35.284.093.021
	<u>14.181.107.573</u>	<u>36.807.078.018</u>

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	3.045.076.742	1.178.349.680
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.500.000.000	1.500.000.000
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	567.608.539	490.277.966
	<u>5.922.686.081</u>	<u>3.978.628.446</u>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**6. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.420.267.971	7.378.047.778
Công cụ, dụng cụ	1.201.880.576	147.499.423
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	87.145.189.908	109.722.229.518
Thành phẩm	1.620.379.242	2.141.747.700
	<b>94.387.717.697</b>	<b>119.389.524.419</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.479.814.628)	(3.479.814.628)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>90.907.903.069</b>	<b>115.909.709.791</b>

**7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng	1.075.835.731	1.156.043.943
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	13.677.159.000	13.677.159.000
	<b>14.752.994.731</b>	<b>14.833.202.943</b>

(\*) Đây là khoản đặt cọc ngắn hạn cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo Hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 05/7/2011.

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	15.886.760.658	25.761.955.147	25.868.149.192	752.635.733	68.269.500.730
Tăng do đầu tư, mua sắm	540.455.553	119.000.000	-	-	659.455.553
<b>Tại ngày 30/6/2012</b>	<b>16.427.216.211</b>	<b>25.880.955.147</b>	<b>25.868.149.192</b>	<b>752.635.733</b>	<b>68.928.956.283</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	4.033.757.465	10.835.023.230	6.322.092.444	439.369.021	21.630.242.160
Khấu hao trong kỳ	375.192.300	1.766.448.755	1.583.039.197	66.505.757	3.791.186.009
<b>Tại ngày 30/6/2012</b>	<b>4.408.949.765</b>	<b>12.601.471.985</b>	<b>7.905.131.641</b>	<b>505.874.778</b>	<b>25.421.428.169</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/6/2012	<b>12.018.266.446</b>	<b>13.279.483.162</b>	<b>17.963.017.551</b>	<b>246.760.955</b>	<b>43.507.528.114</b>
Tại ngày 31/12/2011	<b>11.853.003.193</b>	<b>14.926.931.917</b>	<b>19.546.056.748</b>	<b>313.266.712</b>	<b>46.639.258.570</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 12 và số 16, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 là 41.034.889.068 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 44.119.648.215 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 8.829.644.511 đồng (31 tháng 12 năm 2011: 8.019.608.460 đồng).

**9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư tại ngày 30/6/2012	Hoạt động chính
				VND	
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	92,7%	92,7%	9.270.000.000	Xây lắp
				<b>9.270.000.000</b>	

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**10. ĐÀU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	Tỷ lệ góp vốn (%)	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		<b>5.250.000.000</b>	<b>5.250.000.000</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	14.101.475.062	15.997.585.122
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	1.153.730.307	900.075.769
	<b>15.255.205.369</b>	<b>16.897.660.891</b>

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Vay ngắn hạn	127.243.981.570	68.796.096.770
Nợ dài hạn đến hạn trả ( <i>xem Thuyết minh số 16</i> )	5.955.500.000	5.485.500.000
	<b>133.199.481.570</b>	<b>74.281.596.770</b>

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 14%/năm đến 20%/năm.

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	48.019.988.833	35.808.687.597
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	39.771.846.731	21.355.321.985
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Quảng Nam	6.809.034.426	11.632.087.188
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	1.600.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	31.043.111.580	-
	<b>127.243.981.570</b>	<b>68.796.096.770</b>

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

	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	6.333.517.095	7.350.008.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.273.871.423	1.193.634.828
Thuế thu nhập cá nhân	19.837.188	38.434.742
Thuế tài nguyên	41.652.526	12.873.226
Thuế, phí, lệ phí khác	28.244.251	28.619.751
	<b>7.697.122.483</b>	<b>8.623.571.077</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	3.032.789.904	8.700.138.866
Chi phí lãi vay	289.815.876	256.903.029
Chi phí phải trả khác	-	218.434.260
	<u>3.322.605.780</u>	<u>9.175.476.155</u>

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

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	29.708.421.185	30.147.950.387
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	559.945.163	696.359.918
Bảo hiểm xã hội	315.687.325	138.418.218
Bảo hiểm y tế	60.480.020	-
Kinh phí công đoàn	193.385.852	188.062.423
Bảo hiểm thất nghiệp	27.064.873	-
Phải trả cổ tức	149.582.311	84.994.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	57.621.368	907.099.985
	<u>31.072.188.097</u>	<u>32.162.885.242</u>

**16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	11.803.475.000	13.426.225.000
	<u>11.803.475.000</u>	<u>13.426.225.000</u>

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.

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

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	5.955.500.000	5.485.500.000
Trong năm thứ hai	2.097.975.000	4.190.725.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.750.000.000
	<u>11.803.475.000</u>	<u>13.426.225.000</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	5.955.500.000	5.485.500.000
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<u>5.847.975.000</u>	<u>7.940.725.000</u>



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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**17. 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 tháng 01 năm 2011	57.249.110.000	6.399.766.500	5.433.162.489	511.777.992	7.430.742.808
Nhận vốn góp từ các cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	13.343.143.806
Phân phối quỹ	-	-	2.215.371.404	221.537.140	(2.436.908.544)
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.993.834.264)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2012	60.000.000.000	6.795.900.000	7.648.533.893	733.315.132	13.343.143.806
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	6.302.797.360
Phân phối quỹ	-	-	1.017.257.522	254.314.381	(1.271.571.903)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.271.571.903)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	60.000.000.000	6.795.900.000	8.665.791.415	987.629.513	6.302.797.360

Theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 3 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.017.257.522 đồng;
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 254.314.381 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.271.571.903 đồng;
- Chia cổ tức: 10.800.000.000 đồng.

**Vốn điều lệ và vốn đầu tư**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 15 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	30/6/2012 VND	31/12/2011 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	60.000.000.000

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	253.063.968.225	252.580.817.253
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	12.940.572.062	31.852.853.226
Doanh thu về bán hàng hóa và dịch vụ	25.175.692.277	16.324.839.756
	291.180.232.564	300.758.510.235

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	224.225.521.704	237.334.550.245
Giá vốn kinh doanh bất động sản	10.518.925.322	22.835.655.539
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	20.441.390.267	13.348.826.008
	<b>255.185.837.293</b>	<b>273.519.031.792</b>

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	157.365.225.445	208.080.037.125
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.410.459.382	7.538.977.232
Chi phí nhân công	62.954.250.861	49.690.328.709
Chi phí máy thi công	4.650.675.824	15.402.288.848
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.808.620.615	3.835.516.263
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.906.938.351	23.249.966.444
Chi phí khác	6.782.771.251	6.243.498.161
	<b>249.878.941.729</b>	<b>314.040.612.782</b>

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>8.625.065.550</b>	<b>8.319.918.671</b>
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	6.203.418.810	(697.279.016)
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	2.421.646.740	9.017.197.687
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	664.007.206	(342.332.887)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(681.400.000)	(602.550.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.345.407.206	260.217.113
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế</b>	<b>6.867.426.016</b>	<b>(1.039.611.903)</b>
<b>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế</b>	<b>2.421.646.740</b>	<b>9.017.197.687</b>
Thuế suất thông thường	25%	25%
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>1.716.856.505</b>	-
<b>Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>605.411.685</b>	<b>2.254.299.422</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>2.322.268.190</b>	<b>2.254.299.422</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu 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:

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.302.797.360	6.065.619.249
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	5.863.984
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.050</b>	<b>1.034</b>

**23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 12 và số 16 trừ đi số dư tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	14.181.107.573	36.807.078.018
Phải thu khách hàng và phải thu khác	189.535.527.750	174.244.007.402
Đầu tư dài hạn	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	13.677.159.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>222.643.794.323</b>	<b>229.978.244.420</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	139.047.456.570	82.222.321.770
Phải trả người bán và phải trả khác	101.471.642.120	121.266.201.126
Chi phí phải trả	3.322.605.780	9.175.476.155
<b>Tổng cộng</b>	<b>243.841.704.470</b>	<b>212.663.999.051</b>

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

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất lớn phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu lãi suất với lãi suất cố định, Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro lãi suất theo giá trị hợp lý của các khoản vay này.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có rủi ro tín dụng trọng yếu với các khách hàng hoặc đối tác.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Số liệu được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và không bao gồm tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	101.471.642.120	-	101.471.642.120
Chi phí phải trả	3.322.605.780	-	3.322.605.780
Các khoản vay	133.199.481.570	5.847.975.000	139.047.456.570
<b>Tổng cộng</b>	<b>237.993.729.470</b>	<b>5.847.975.000</b>	<b>243.841.704.470</b>

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	121.266.201.126	-	121.266.201.126
Chi phí phải trả	9.175.476.155	-	9.175.476.155
Các khoản vay	74.281.596.770	7.940.725.000	82.222.321.770
<b>Tổng cộng</b>	<b>204.723.274.051</b>	<b>7.940.725.000</b>	<b>212.663.999.051</b>

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	14.181.107.573	-	14.181.107.573
Phải thu khách hàng và phải thu khác	189.535.527.750	-	189.535.527.750
Đầu tư dài hạn khác	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	-	13.677.159.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>217.393.794.323</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>222.643.794.323</b>

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	36.807.078.018	-	36.807.078.018
Phải thu khách hàng và phải thu khác	174.244.007.402	-	174.244.007.402
Đầu tư dài hạn khác	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	-	13.677.159.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>224.728.244.420</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>229.978.244.420</b>

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
<b>Doanh thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	92.683.269.335	99.200.226.482
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	2.535.759.982
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.816.359.090	1.330.590.903
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	1.762.125.454	1.149.859.090
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	1.581.077.272	915.940.905
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	955.790.909	459.086.360
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	281.272.728
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	41.399.998
<b>Mua hàng, tài sản</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	6.703.205.455	3.311.109.170
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	2.566.430.071	2.250.599.286
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	54.253.343.693	43.838.344.433

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**24. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

*Số dư với các bên liên quan:*

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	57.042.598.029	57.842.697.216
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	263.288.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	691.830.000	376.340.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	916.278.000	242.780.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	664.225.000	462.855.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	841.875.983	1.141.875.983
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	311.810.031	186.975.405
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex	-	141.435.405
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	736.750.000	647.565.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư xây dựng M.E.I	-	135.384.501
Công ty Cổ phần VIMECO	25.417.500	125.417.500
<b>Trả trước người bán</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	1.447.101.271	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư xây dựng M.E.I	2.503.144.734	-
<b>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.859.000	13.667.859.000
<b>Phải trả</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	188.230.786
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	220.653.607	183.580.529
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	5.994.294.940
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư xây dựng M.E.I	29.846.246.903	27.056.651.562
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.062.731.473	43.400.906.966
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>		
	<u>Từ ngày 01/01/2012</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011</u>
	<u>đến ngày 30/6/2012</u>	<u>đến ngày 30/6/2011</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	553.607.401	735.449.316

**25. CAM KẾT VỐN**

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2011, Đại Hội đồng Cổ đông đã thông qua việc Công ty đầu tư vào Khu đô thị số 3 thuộc Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc và mua sắm máy móc, thiết bị thi công với tổng số tiền là 186 tỷ đồng.

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

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**26. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

**27. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 của Công ty đã được soát xét.



Trịnh Văn Thật  
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải  
Kế toán trưởng

