

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2011**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	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 - 22

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công San	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 Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm 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 năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 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 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 Giám đốc,



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	100		356.108.738.142	358.634.980.534
I. Tiền	110	5	36.807.078.018	33.403.325.148
1. Tiền	111		36.807.078.018	33.403.325.148
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.192.515.442	207.983.147.742
1. Phải thu khách hàng	131		172.396.147.783	184.485.749.547
2. Trả trước cho người bán	132		11.948.508.040	19.282.587.272
3. Các khoản phải thu khác	135	6	3.978.628.446	4.214.810.923
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.130.768.827)	-
III. Hàng tồn kho	140	7	115.909.709.791	113.097.294.857
1. Hàng tồn kho	141		119.389.524.419	113.097.294.857
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.199.434.891	4.151.212.787
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.366.231.948	2.200.229.090
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	14.833.202.943	1.950.983.697
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		78.966.647.407	52.820.767.999
I. Tài sản cố định	220		48.105.498.700	36.323.884.024
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	46.639.258.570	34.658.842.874
- Nguyên giá	222		68.269.500.730	56.519.070.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.630.242.160)	(21.860.227.194)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.466.240.130	1.665.041.150
- Nguyên giá	228		1.648.902.900	2.108.902.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(182.662.770)	(443.861.750)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		13.361.363.636	4.635.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	10	8.111.363.636	4.635.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	11	5.250.000.000	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		17.499.785.071	11.861.883.975
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.897.660.891	11.644.628.990
2. Tài sản dài hạn khác	268		602.124.180	217.254.985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		435.075.385.549	411.455.748.533

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		346.554.492.718	334.431.188.744
I. Nợ ngắn hạn	310		338.548.574.994	326.956.809.116
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	74.281.596.770	58.598.087.331
2. Phải trả người bán	312		118.916.782.401	84.572.788.385
3. Người mua trả tiền trước	313		76.445.269.359	142.900.040.537
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	8.623.571.077	10.687.215.652
5. Phải trả người lao động	315		17.747.162.783	6.776.515.186
6. Chi phí phải trả	316	15	9.175.476.155	1.959.815.517
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	32.162.885.242	21.302.786.935
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		334.483.870	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		861.347.337	159.559.573
II. Nợ dài hạn	330		8.005.917.724	7.474.379.628
1. Vay và nợ dài hạn	334	17	7.940.725.000	7.439.383.080
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		65.192.724	34.996.548
B. NGUỒN VỐN (400 = 410)	400		88.520.892.831	77.024.559.789
I. Vốn chủ sở hữu	410		88.520.892.831	77.024.559.789
1. Vốn điều lệ	411	18	60.000.000.000	57.249.110.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	6.795.900.000	6.399.766.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	7.648.533.893	5.433.162.489
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	733.315.132	511.777.992
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	13.343.143.806	7.430.742.808
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		435.075.385.549	411.455.748.533



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	702.645.184.794	419.611.640.481
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		702.645.184.794	419.611.640.481
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	643.900.057.592	377.632.220.744
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		58.745.127.202	41.979.419.737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.034.114.279	1.855.289.359
7. Chi phí tài chính	22		15.657.410.328	13.517.613.459
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.657.410.328	13.517.613.459
8. Chi phí bán hàng	24		5.636.722.080	1.255.223.810
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.220.123.221	15.254.559.451
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		17.264.985.852	13.807.312.376
11. Thu nhập khác	31		3.466.155.927	1.560.350.957
12. Chi phí khác	32		2.712.927.212	241.751.589
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		753.228.715	1.318.599.368
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18.018.214.567	15.125.911.744
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	4.675.070.761	3.695.168.936
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		13.343.143.806	11.430.742.808
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.249	2.854



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số		
		2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	18.018.214.567	15.125.911.744
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	8.178.487.118	5.465.425.118
Các khoản dự phòng	03	5.610.583.455	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(3.499.586.531)	(1.855.289.359)
Chi phí lãi vay	06	15.657.410.328	13.517.613.459
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	43.965.108.937	32.253.660.962
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	6.390.115.047	(64.979.033.334)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(6.292.229.562)	(55.764.772.858)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.838.109.097)	143.933.722.774
(Tăng) chi phí trả trước	12	(5.269.034.703)	(5.924.510.073)
Tiền lãi vay đã trả	13	(15.400.507.299)	(13.517.613.459)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.190.163.462)	(5.142.826.507)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.289.386.515)	(571.726.740)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	13.075.793.346	30.286.900.765
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(23.972.791.203)	(16.215.623.118)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.603.909.089	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(5.250.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.636.664.279	1.855.289.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.982.217.835)	(14.360.333.759)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	3.147.023.500	19.748.876.500
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	309.557.434.743	325.188.644.656
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(293.372.583.384)	(331.283.568.806)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(3.021.697.500)	(10.016.482.255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.310.177.359	3.637.470.095
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.403.752.870	19.564.037.101
Tiền đầu năm	60	33.403.325.148	13.839.288.047
Tiền cuối năm	70	36.807.078.018	33.403.325.148



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 22 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 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 31 tháng 12 năm 2011 là 482 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 424 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; cất tạo móng 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 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.

Kỳ kế toán

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

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. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

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:

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 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 năm tài chính. 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 và các khoản phải thu khác 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.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc 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.

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

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

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 2011</u> <u>(số năm)</u>
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.

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.

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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 phần 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 của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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 Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ 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

4. 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 năm. 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.

5. TIỀN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.522.984.997	1.122.749.220
Tiền gửi ngân hàng	35.284.093.021	32.280.575.928
	<u>36.807.078.018</u>	<u>33.403.325.148</u>

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Ứng nộp tiền sử dụng đất	-	251.959.610
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.178.349.680	547.937.100
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	490.277.966	1.104.913.413
	<u>3.978.628.446</u>	<u>4.214.810.923</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

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.378.047.778	18.414.627.845
Công cụ, dụng cụ	147.499.423	749.653.278
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	109.722.229.518	91.827.622.763
Thành phẩm	2.141.747.700	2.105.390.971
	119.389.524.419	113.097.294.857
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.479.814.628)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	115.909.709.791	113.097.294.857

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng	1.156.043.943	1.553.954.517
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	13.677.159.000	397.029.180
	14.833.202.943	1.950.983.697

(*) Bao gồm 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 05/07/2011 với số tiền 13.667.659.000 đồng.

9. 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
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2011	15.899.091.868	18.482.750.937	20.913.250.756	1.223.976.507	56.519.070.068
Tăng do đầu tư, mua sắm	269.192.146	9.685.174.545	13.012.814.723	320.270.909	23.287.452.323
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.904.636.946)	(791.611.683)	(6.383.742.320)
Giảm khác	-	-	(5.153.279.341)	-	(5.153.279.341)
Tại ngày 31/12/2011	15.886.760.658	25.761.955.147	25.868.149.192	752.635.733	68.269.500.730
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2011	3.592.358.966	9.947.702.822	7.266.732.514	1.053.432.892	21.860.227.194
Khấu hao trong kỳ	722.921.855	3.293.290.743	3.895.925.744	177.547.812	8.089.686.154
Thanh lý, nhượng bán	(281.523.356)	(2.405.970.335)	(2.365.836.518)	(791.611.683)	(5.844.941.892)
Giảm khác	-	-	(2.474.729.296)	-	(2.474.729.296)
Tại ngày 31/12/2011	4.033.757.465	10.835.023.230	6.322.092.444	439.369.021	21.630.242.160
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	11.853.003.193	14.926.931.917	19.546.056.748	313.266.712	46.639.258.570
Tại ngày 31/12/2010	12.306.732.902	8.535.048.115	13.646.518.242	170.543.615	34.658.842.874

Như trình bày tại Thuyết minh số 13 và số 17, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 44.119.648.215 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 34.488.299.259 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 8.019.608.460 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 9.808.725.768 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MÃU 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. 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 31/12/2011 VND	Hoạt động chính
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	96%	96%	8.111.363.636	Xây lắp
				8.111.363.636	

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	-
		5.250.000.000	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	15.997.585.122	11.064.347.381
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	900.075.769	580.281.609
		16.897.660.891
		11.644.628.990

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Vay ngắn hạn	68.796.096.770	54.342.587.331
Nợ dài hạn đến hạn trả (<i>xem Thuyết minh số 17</i>)	5.485.500.000	4.255.500.000
		74.281.596.770
		58.598.087.331

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:

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	35.808.687.597	11.693.041.112
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	21.355.321.985	20.975.710.737
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Quảng Nam	11.632.087.188	17.733.415.925
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	-	3.940.419.557
		68.796.096.770
		54.342.587.331

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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	7.350.008.530	9.252.180.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.193.634.828	1.332.668.937
Thuế thu nhập cá nhân	38.434.742	3.261.813
Thuế tài nguyên	12.873.226	62.359.125
Thuế, phí, lệ phí khác	28.619.751	36.745.749
	<u>8.623.571.077</u>	<u>10.687.215.652</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	8.700.138.866	1.959.815.517
Chi phí lãi vay	256.903.029	-
Chi phí phải trả khác	218.434.260	-
	<u>9.175.476.155</u>	<u>1.959.815.517</u>

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	30.147.950.387	18.245.979.020
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	696.359.918	2.762.317.492
Bảo hiểm xã hội	138.418.218	22.539.612
Bảo hiểm y tế	-	56.305.304
Kinh phí công đoàn	188.062.423	28.605.053
Bảo hiểm thất nghiệp	-	15.276.366
Phải trả cổ tức	84.994.311	106.691.811
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	907.099.985	65.072.277
	<u>32.162.885.242</u>	<u>21.302.786.935</u>

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	13.426.225.000	11.694.883.080
	<u>13.426.225.000</u>	<u>11.694.883.080</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.

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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	5.485.500.000	4.255.500.000
Trong năm thứ hai	4.190.725.000	3.735.500.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.453.883.080
Sau năm năm	-	250.000.000
	<u>13.426.225.000</u>	<u>11.694.883.080</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	5.485.500.000	4.255.500.000
Số phải trả sau 12 tháng	<u>7.940.725.000</u>	<u>7.439.383.080</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 tháng 01 năm 2010	40.000.000.000	3.900.000.000	4.284.364.729	396.898.216	7.944.883.674
Nhận vốn góp từ các cổ đông	17.249.110.000	2.499.766.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.430.742.808
Phân phối quỹ	-	-	1.148.797.760	114.879.776	(1.263.677.536)
Chi trả cổ tức năm 2009	-	-	-	-	(6.000.000.000)
Tạm chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(4.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(681.206.138)
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)
Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.993.834.264)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	60.000.000.000	6.795.900.000	7.648.533.893	733.315.132	13.343.143.806

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 04 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 2.215.371.404 đồng;
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 221.537.140 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.993.834.264 đồng;
- Chi trả cổ tức: 7.000.000.000 đồng.

Năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 4.000.000.000 đồng. Năm 2011, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông với số tiền là 3.021.697.500 đồng.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 7 ngày 3 tháng 6 năm 2011, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	31/12/2011 VND	31/12/2010 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	26.649.110.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	57.249.110.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	589.642.068.208	387.381.062.212
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	72.407.710.526	17.556.585.204
Doanh thu về bán hàng hóa và dịch vụ	40.595.406.060	14.673.993.065
	702.645.184.794	419.611.640.481

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2011 VND	2010 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	552.129.243.267	352.354.604.605
Giá vốn kinh doanh bất động sản	58.134.927.059	14.914.168.331
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	33.635.887.266	10.363.447.808
	643.900.057.592	377.632.220.744

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011 VND	2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	449.647.003.855	263.484.012.211
Chi phí công cụ, dụng cụ	15.579.430.611	16.326.357.764
Chi phí nhân công	117.557.888.794	82.007.331.782
Chi phí máy thi công	27.282.003.101	14.923.488.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.178.487.118	5.465.425.118
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.985.890.007	34.037.861.095
Chi phí khác	20.732.021.386	18.637.915.534
	686.962.724.872	434.882.391.699

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. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	18.018.214.567	15.125.911.744
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	3.745.431.100	12.483.494.871
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	14.272.783.467	2.642.416.873
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.308.371.393	(345.236.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(602.550.000)	(556.200.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.910.921.393	210.964.000
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	5.053.802.493	12.138.258.871
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế	14.272.783.467	2.642.416.873
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	1.263.450.623	3.034.564.718
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(156.575.729)	-
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính phải nộp	1.106.874.894	3.034.564.718
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	3.568.195.867	660.604.218
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.675.070.761	3.695.168.936

(*) Năm 2011, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động xây lắp các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội do theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính.

23. 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:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.343.143.806	11.430.742.808
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.932.739	4.004.726
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.249	2.854

24. 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 13 và số 17 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 4.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	36.807.078.018	33.403.325.148
Phải thu khách hàng và phải thu khác	174.244.007.402	188.700.560.470
Đầu tư dài hạn	5.250.000.000	-
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	397.029.180
Tổng cộng	229.978.244.420	222.500.914.798
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	82.222.321.770	66.037.470.411
Phải trả người bán và phải trả khác	121.266.201.126	87.629.596.300
Chi phí phải trả	9.175.476.155	1.959.815.517
Tổng cộng	212.663.999.051	155.626.882.228

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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.

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 trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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. Tình 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 tình 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. Bảng dưới đây 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 dưới đây 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.

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
Tổng cộng	204.723.274.051	7.940.725.000	212.663.999.051
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	87.629.596.300	-	87.629.596.300
Chi phí phải trả	1.959.815.517	-	1.959.815.517
Các khoản vay	58.598.087.331	7.439.383.080	66.037.470.411
Tổng cộng	148.187.499.148	7.439.383.080	155.626.882.228

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban 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 tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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
Tổng Cộng	224.728.244.420	5.250.000.000	229.978.244.420
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	33.403.325.148	-	33.403.325.148
Phải thu khách hàng và phải thu khác	188.700.560.470	-	188.700.560.470
Đầu tư dài hạn khác	-	-	-
Tài sản tài chính khác	397.029.180	-	397.029.180
Tổng Cộng	222.500.914.798	-	222.500.914.798

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm. Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2011 VND	2010 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	215.104.869.613	172.206.023.494
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	4.039.619.979	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.118.645.450	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	2.019.113.637	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	1.725.059.087	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	738.959.088	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	3.712.427.652	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	41.399.998	258.451.427
Công ty Cổ phần VIMECO	114.015.909	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	739.503.454	-
Mua hàng, tài sản		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	23.318.880.833	9.545.631.745
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	4.038.493.756	5.269.459.472
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	99.116.608.952	-
Số dư với các bên liên quan:		
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	57.842.697.216	50.671.282.806
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	263.288.500	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	376.340.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	242.780.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	462.855.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	1.141.875.983	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	186.975.405	233.500.021

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo):

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Phải thu (Tiếp theo)		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex	141.435.405	31.866.715
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	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	125.417.500	-
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	-	1.488.655.861
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.859.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	188.230.786	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	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	27.056.651.562	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	43.400.906.966	52.704.243.996
Thu nhập của Ban Giám đốc	1.539.403.518	1.660.538.466

26. CAM KẾT VỐN

Theo Nghị quyết số 01/2011/NQ-DHĐCD ngày 14 tháng 04 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.

27. 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 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 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.

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

28. 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 2010 của Công ty được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được Công ty lập lại theo phương pháp gián tiếp để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Trịnh Văn Thật
Giám đốc

Quảng Nam, ngày 28 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thanh Hải
Kế toán trưởng

Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +84 4 6288 3568
Fax: +84 4 6288 5678

www.deloitte.com/vn

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh

Tầng 11, Phòng 1101, Trung tâm Thương mại Sài Gòn
37 Tôn Đức Thắng, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : +84 8 3910 0751
Fax: +84 8 3910 0750