Deloitte.

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**

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

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

# MỤC LỤC


| NỘI DUNG | TRANG |
|---|---|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN | 2 - 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 8 - 26 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**
Tầng 3, Tòa nhà CT2, Ngô Thì Nhậm, Hà Đông
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

# BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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 Đoàn Châu Phong | Chủ tịch |
| Ông Đặng Hoàng Huy | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Đức Lưu | Ủy viên |
| Ông Trần Trọng Diên | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Ủy viên |

**Ban Giám đốc**

| | |
|---|---|
| Ông Đặng Hoàng Huy | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Trọng Diên | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Thạch Cương | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Văn Liền | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Vũ Ngọc Nho | Phó Tổng Giám đốc |

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI - Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

**Đặng Hoàng Huy**
**Tổng Giám đốc**

*Ngày 27 tháng 3 năm 2012*

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa,
Hà Nội, Việt Nam
Tel : +844 6288 3568
Fax: +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

*Số: 1332 /Deloitte-AUDHN-RE*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi:** **Các cổ đông**
**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
**Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 26. Các báo cáo tài chính hợp nhất 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.

## Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kiểm toán đề ngày 20 tháng 2 năm 2011 với ý kiến chấp nhận toàn phần, trong đó có lưu ý về (i) chính sách ghi nhận doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, và (ii) việc không tính toán được lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45.

## Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

## Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

Deloitte.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN (Tiếp theo)

**Ý kiến (Tiếp theo)**

***Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính hợp nhất tới vấn đề sau:***

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty hoạt động liên tục. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 158.399.901.651 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 32.177.922.683 VND). Kế hoạch của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến vấn đề về khả năng thanh khoản này cũng được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề không chắc chắn nêu trên.

M.S.D.N: 0100112500 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DELOITTE VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

**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 27 tháng 3 năm 2012*
*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

**Nguyễn Thanh Hương**
**Kiểm toán viên**
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1415/KTV

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)** | **100** | | **1.228.835.380.194** | **1.082.541.231.784** |
| **I. Tiền** | **110** | **5** | **56.907.010.406** | **103.774.202.247** |
| 1. Tiền | 111 | | 56.907.010.406 | 103.774.202.247 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **8.890.586.823** | **3.072.556.823** |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 8.890.586.823 | 3.072.556.823 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **459.918.249.516** | **419.518.982.305** |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 329.294.990.369 | 290.746.771.894 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 6 | 138.330.402.534 | 139.190.750.697 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | | 8.696.179.705 | 2.910.738.322 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (16.403.323.092) | (13.329.278.608) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **7** | **642.447.960.111** | **482.330.298.309** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 644.248.072.756 | 484.212.099.268 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (1.800.112.645) | (1.881.800.959) |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **60.671.573.338** | **73.845.192.100** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 3.028.009.034 | 2.584.605.452 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 16.401.239.801 | 5.765.218.786 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 9.181.738.753 | 9.061.638.146 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 8 | 32.060.585.750 | 56.433.729.716 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+250+260+269)** | **200** | | **684.738.186.679** | **461.839.277.465** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **3.855.458.709** | **1.130.374.804** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | 381.199.000 | 1.130.374.804 |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 218 | | 3.474.259.709 | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **533.144.468.929** | **392.028.963.575** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 461.227.604.853 | 255.234.955.802 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *637.279.540.796* | *385.532.999.653* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(176.051.935.943)* | *(130.298.043.851)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 3.967.593.274 | - |
| *- Nguyên giá* | *225* | | *4.210.853.364* | - |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | *(243.260.090)* | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 541.669.642 | 2.316.989.694 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *998.451.004* | *2.603.072.004* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(456.781.362)* | *(286.082.310)* |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 10 | 67.407.601.160 | 134.477.018.079 |
| **III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **109.767.583.157** | **48.752.423.029** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | - | 1.118.176.816 |
| 2. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 12 | 110.100.941.213 | 47.634.246.213 |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 259 | | (333.358.056) | - |
| **IV. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **31.425.648.814** | **19.927.516.057** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 30.347.357.172 | 19.458.035.987 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 719.228.307 | 469.480.070 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 359.063.335 | - |
| **V. Lợi thế thương mại** | **269** | | **6.545.027.070** | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)** | **270** | | **1.913.573.566.873** | **1.544.380.509.249** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**
Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|---|---|---|---|
| **A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)** | **300** | | **1.490.660.266.692** | **1.176.052.423.400** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **1.387.235.281.845** | **1.114.719.154.467** |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 13 | 636.320.515.684 | 512.407.784.043 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 279.452.494.126 | 226.572.228.075 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 228.654.095.988 | 259.990.706.485 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 14 | 25.013.453.221 | 14.012.809.943 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 31.653.204.432 | 21.890.755.393 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | | 39.226.247.705 | 222.727.272 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | | 142.308.207.912 | 76.266.182.281 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 255.632.690 | - |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 4.351.430.087 | 3.355.960.975 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **103.424.984.847** | **61.333.268.933** |
| 1. Vay và nợ dài hạn | 334 | 15 | 101.834.230.481 | 59.661.861.733 |
| 2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 336 | | 754.754.366 | 282.025.383 |
| 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | 836.000.000 | - |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | - | 1.389.381.817 |
| **B. NGUỒN VỐN (400=410)** | **400** | | **331.238.433.253** | **300.150.366.988** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **16** | **331.238.433.253** | **300.150.366.988** |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 199.982.400.000 | 151.744.960.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 62.734.116.794 | 62.775.944.067 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 414 | | (30.845.085) | (30.845.085) |
| 4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | 31.689.404 |
| 5. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 35.282.235.820 | 23.344.413.870 |
| 6. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 8.642.185.890 | 5.373.448.080 |
| 7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | 24.628.339.834 | 56.910.756.652 |
| **C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ** | **439** | | **91.674.866.928** | **68.177.718.861** |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)** | **440** | | **1.913.573.566.873** | **1.544.380.509.249** |

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI
Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

**Đặng Hoàng Huy**
**Tổng Giám đốc**

**Mai Xuân Toàn**
**Kế toán trưởng**

*Ngày 27 tháng 3 năm 2012*

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **01** | | **1.337.269.774.476** | **1.132.915.101.568** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)** | **10** | **17** | **1.337.269.774.476** | **1.132.915.101.568** |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 18 | 1.112.301.646.544 | 912.473.949.097 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)** | **20** | | **224.968.127.932** | **220.441.152.471** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 6.237.544.618 | 7.018.345.376 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 19 | 84.435.328.791 | 37.210.809.915 |
| *Trong đó: chi phí lãi vay* | *23* | | *79.058.275.406* | *32.544.258.242* |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 46.178.079.515 | 41.872.397.806 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 83.503.591.071 | 66.973.661.179 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))** | **30** | | **17.088.673.173** | **81.402.628.947** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 6.766.370.759 | 12.968.170.913 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 1.387.276.896 | 7.945.501.615 |
| **13. Lợi nhuận khác (40=31-32)** | **40** | | **5.379.093.863** | **5.022.669.298** |
| 14. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết | 45 | | - | 368.176.816 |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)** | **50** | | **22.467.767.036** | **86.793.475.061** |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 8.724.127.900 | 19.078.413.298 |
| 17. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn | 52 | | (154.748.237) | 495.934.433 |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)** | **60** | | **13.898.387.373** | **67.219.127.330** |
| Trong đó: | | | | |
| *Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số* | *61* | | *(2.341.947.263)* | *3.375.567.562* |
| *Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ* | *62* | | *16.240.334.636* | *63.843.559.768* |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 20 | 862 | 6.535 |

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI

**Đặng Hoàng Huy**
**Tổng Giám đốc**

**Mai Xuân Toàn**
**Kế toán trưởng**

*Ngày 27 tháng 3 năm 2012*

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| ***1. Lợi nhuận trước thuế*** | **01** | ***22.467.767.036*** | ***86.793.475.061*** |
| ***2. Điều chỉnh cho các khoản:*** | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 49.230.624.338 | 32.227.151.074 |
| Các khoản dự phòng | 03 | 3.247.988.860 | 6.351.327.422 |
| (Lãi) từ hoạt động đầu tư | 05 | (2.633.479.595) | (8.562.501.973) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 79.058.275.406 | 32.544.258.242 |
| ***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*** | **08** | ***151.371.176.045*** | ***149.353.709.826*** |
| Biến động các khoản phải thu | 09 | (33.379.209.165) | (198.164.288.708) |
| Biến động hàng tồn kho | 10 | (160.035.973.488) | (127.203.038.180) |
| Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 82.280.970.137 | 171.419.444.282 |
| Biến động chi phí trả trước | 12 | (17.877.751.837) | (13.939.259.033) |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (76.572.905.035) | (33.154.903.491) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (12.062.340.778) | (36.998.003.648) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 113.553.074 | 38.758.380.443 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (11.875.085.972) | (27.270.679.655) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*** | **20** | ***(78.037.567.019)*** | ***(77.198.638.164)*** |
| **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 | (90.678.969.720) | (75.469.600.510) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 2.111.495.980 | 7.713.911.870 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (39.069.612.375) | (17.800.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 33.251.582.375 | 15.764.294.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (62.133.336.944) | (14.348.500.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 1.118.176.816 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 2.243.218.657 | 9.808.784.031 |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*** | **30** | ***(153.157.445.211)*** | ***(74.331.110.609)*** |
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông | 31 | 48.237.440.000 | 62.345.977.385 |
| 2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 1.143.061.033.261 | 811.321.782.671 |
| 3. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (976.975.932.872) | (637.104.774.639) |
| 4. Lợi nhuận, cổ tức đã trả cho các cổ đông | 36 | (29.994.720.000) | (14.462.010.000) |
| ***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*** | **40** | ***184.327.820.389*** | ***222.100.975.417*** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm** | **50** | **(46.867.191.841)** | **70.571.226.644** |
| **Tiền tồn đầu năm** | **60** | **103.774.202.247** | **33.200.505.149** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | 2.470.454 |
| **Tiền tồn cuối năm** | **70** | **56.907.010.406** | **103.774.202.247** |

**Đặng Hoàng Huy**
**Tổng Giám đốc**

**Mai Xuân Toàn**
**Kế toán trưởng**

*Ngày 27 tháng 3 năm 2012*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Nhà máy Bê tông Xuân Mai, được chuyển thành Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai theo Quyết định số 1434/QĐ-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2004. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với mã giao dịch XMC.

### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông và xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước; Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác đá;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng dây chuyền công nghệ, vật liệu xây dựng; Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Gia công, chế tạo, hoán cải phương tiện vận tải;
- Thiết kế, gia công chế tạo thiết bị nâng (không bao gồm thiết kế phương tiện vận tải);
- Khám chữa bệnh - Phòng khám đa khoa;
- Kinh doanh dược - Quầy thuốc.

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

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 158.399.901.651 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 32.177.922.683 VND). Khả năng thanh toán của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh có thể thu được trong tương lai, khả năng huy động vốn từ khách hàng mua bất động sản, khả năng vay vốn từ các tổ chức kinh tế cũng như khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Kế hoạch tài chính của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

- Công ty đã có các khoản cam kết tín dụng của một số ngân hàng thương mại theo các hợp đồng hạn mức tín dụng.
- Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính khác để có thể tự trang trải được các khoản nợ khi đáo hạn.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn nêu trên.

### Kỳ kế toán

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

## 3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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 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 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 21.

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

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

### Ước tính kế toán

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

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Ngày 06 tháng 6 năm 2011, Công ty mua thêm cổ phần mới phát hành của Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai. Tuy nhiên, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ và Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai tại ngày 06 tháng 6 năm 2011 nên Công ty không tính toán được lợi thế/bất lợi thương mại phát sinh tại thời điểm mua các khoản đầu tư này.

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

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

### Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

### 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 đầu tư ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

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 và các khoản vay.

***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.

### Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán 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 sau mỗi lần nhập. 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.

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

**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:

| | Năm 2011 (số năm) |
|---|---|
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 20 |
| Máy móc và thiết bị | 5 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 6 |
| Phương tiện vận tải | 10 |
| Tài sản cố định khác | 3 - 6 |

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm giá trị thương hiệu và giá trị phần mềm kế toán, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Giá trị thương hiệu của Công ty được nhận bàn giao từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa của Nhà máy Bê tông và Xây dựng Xuân Mai. Tài sản này được khấu hao trong vòng 10 năm bắt đầu từ năm 2004. Giá trị phần mềm kế toán được khấu hao trong vòng 03 năm kể từ ngày đưa vào sử dụng.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị, chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản sau đây:

- Các khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác đầu tư và các khoản cho vay dài hạn được ghi nhận trên cơ sở giá gốc trừ dự phòng giảm giá (nếu có).

- Đầu tư dài hạn khác phản ánh các khoản vốn góp vào các công ty cổ phần, trong đó Công ty nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ, và các khoản đầu tư khác với thời hạn lớn hơn 1 năm. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá (nếu có) trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khác khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại thời điểm báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm doanh thu từ các hoạt động sau:
- Kinh doanh các mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông;
- Xây dựng, lắp đặt cấu kiện bê tông cho các công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, 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 theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, 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 hợp nhất 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 trị 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. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho xây dựng đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản.

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

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

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

## 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 chỉ 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

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 8.913.035.877 | 7.411.351.291 |
| Tiền gửi ngân hàng | 47.993.974.529 | 96.362.850.956 |
| | **56.907.010.406** | **103.774.202.247** |

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Số dư trả trước cho người bán bao gồm 85.221.908.000 VND là tiền mua đất trả cho các cá nhân năm 2009. Ban Giám đốc Công ty đang thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu đất từ cá nhân sang cho Công ty. Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng việc chuyển quyền sở hữu đất sẽ thực hiện được; do đó, Công ty không trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

## 7. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Nguyên liệu, vật liệu | 80.909.357.582 | 104.560.614.036 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.366.045.828 | 909.790.889 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 452.489.361.922 | 254.231.366.765 |
| Thành phẩm | 87.003.308.288 | 124.510.327.578 |
| Hàng hóa | 86.245.678 | - |
| Hàng gửi đi bán | 22.393.753.458 | - |
| | **644.248.072.756** | **484.212.099.268** |
| Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (1.800.112.645) | (1.881.800.959) |
| **Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho** | **642.447.960.111** | **482.330.298.309** |

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 180.596.602 VND.

## 8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Tạm ứng | 32.050.293.951 | 55.713.322.324 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 10.291.799 | 720.407.392 |
| | **32.060.585.750** | **56.433.729.716** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản cố định khác | Tổng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2011 | 126.283.661.338 | 186.078.340.446 | 60.514.725.928 | 7.283.043.902 | 5.373.228.039 | 385.532.999.653 |
| Mua sắm trong năm | 150.520.000 | 42.338.274.205 | 654.537.295 | 2.998.414.103 | 4.563.633.514 | 50.705.379.117 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 154.521.056.010 | 47.488.992.708 | 2.439.400.259 | 897.936.540 | - | 205.347.385.517 |
| Tăng do phân loại lại | - | 3.636.252.022 | - | - | 1.873.619.252 | 5.509.871.274 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (3.509.286.904) | (780.736.587) | (16.200.000) | - | (4.306.223.491) |
| Giảm do phân loại lại | (284.004.815) | - | (5.225.866.459) | - | - | (5.509.871.274) |
| **Tại ngày 31/12/2011** | **280.671.232.533** | **276.032.572.477** | **57.602.060.436** | **11.163.194.545** | **11.810.480.805** | **637.279.540.796** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2011 | 28.657.677.352 | 79.843.313.407 | 17.262.699.080 | 3.288.267.816 | 1.246.086.196 | 130.298.043.851 |
| Trích khấu hao trong năm | 12.408.707.563 | 27.408.334.171 | 6.364.439.887 | 809.910.094 | 1.825.273.481 | 48.816.665.196 |
| Tăng do phân loại lại | - | 799.742.906 | 661.243.042 | - | | 1.460.985.948 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (2.503.288.161) | (535.883.953) | (9.689.516) | - | (3.048.861.630) |
| Giảm do phân loại lại | - | - | (1.466.855.755) | (8.041.667) | - | (1.474.897.422) |
| **Tại ngày 31/12/2011** | **41.066.384.915** | **105.548.102.323** | **22.285.642.301** | **4.080.446.727** | **3.071.359.677** | **176.051.935.943** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | |
| **Tại ngày 31/12/2011** | **239.604.847.618** | **170.484.470.154** | **35.316.418.135** | **7.082.747.818** | **8.739.121.128** | **461.227.604.853** |
| **Tại ngày 31/12/2010** | **97.625.983.986** | **106.235.027.039** | **43.252.026.848** | **3.994.776.086** | **4.127.141.843** | **255.234.955.802** |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình được dùng để cầm cố, thế chấp, đặt cọc, đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 232.326.929.128 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 57.451.972.087 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 với giá trị là 48.239.672.659 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 29.081.310.301 VND).

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang** | | |
| *Trong đó: Một số công trình/hạng mục lớn* | | |
| Văn phòng Công ty | 23.553.767.102 | - |
| Hạng mục nhà xưởng sản xuất | 13.455.967.101 | 21.062.229.998 |
| Nhà máy bê tông dự ứng lực Đà Nẵng | 8.571.881.144 | 1.787.377.856 |
| Công trình nhà máy bê tông dự ứng lực | 8.319.035.419 | 18.957.288.196 |
| Hạ tầng Khu Trung tâm Thương mại | 6.454.205.923 | 5.804.582.499 |
| Văn phòng tầng 6 dự án nhà 29T2 | - | 18.802.492.588 |
| Hạng mục dây chuyền công nghệ cọc ly tâm | - | 14.637.830.265 |
| Đầu tư mở rộng xưởng sản xuất -Nhịp 3,4 | - | 10.111.001.231 |
| Dự án trạm trộn Thạch Thất 120m3/h | - | 1.648.422.118 |
| Cẩu tháp KB403A | - | 1.133.541.090 |
| Các công trình/hạng mục khác | 7.052.744.471 | 40.532.252.238 |
| | **67.407.601.160** | **134.477.018.079** |

## 11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ % | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú | Vĩnh Phúc | 65% | 65% | Sản xuất cấu kiện bê tông và thi công xây lắp công trình |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai | Hà Nội | 69% | 69% | Thiết kế và ép cọc |
| Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ | Hải Dương | 82% | 82% | Sản xuất cấu kiện bê tông, ống bê tông |
| Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex | Hà Nội | 78% | 78% | Vận tải |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai | Hà Nội | 84% | 84% | Xây lắp công trình |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 | Hồ Chí Minh | 61% | 61% | Sản xuất, lắp đặt cấu kiện bê tông |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng | Đà Nẵng | 51% | 51% | Sản xuất cấu kiện bê tông, xi măng và thi công công trình |

## 12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| **Đầu tư chứng khoán** | **4.884.246.213** | **4.884.246.213** |
| Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ | 1.835.000.000 | 1.835.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2 | 722.150.000 | 722.150.000 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | 2.327.096.213 | 2.327.096.213 |
| **Đầu tư dài hạn khác** | **105.216.695.000** | **42.750.000.000** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng nhà ở Sơn An | 29.970.755.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú (*) | 37.750.000.000 | 37.750.000.000 |
| Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành | 37.477.440.000 | - |
| Khác | 18.500.000 | - |
| | **110.100.941.213** | **47.634.246.213** |

(*) Phản ánh số dư khoản góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư với Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú theo Hợp đồng góp vốn hợp tác kinh doanh và đầu tư vốn số 216/HĐKT/2009 ngày 22 tháng 9 năm 2009. Theo Hợp đồng này, (i) Công ty góp vốn với Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú để thực hiện dự án bất động sản tại đường Đình Phong Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh; (ii) Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú có trách nhiệm chính trong việc giải quyết các thủ tục đầu tư với chính quyền địa phương để có giấy phép xây dựng.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú vẫn đang thực hiện các thủ tục để được UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Ban Giám đốc Công ty tin tưởng vào khả năng tiếp tục thực hiện của dự án; do đó, Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng không cần phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư góp vốn hợp tác kinh doanh này.

## 13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| **Vay ngắn hạn** | **450.427.659.383** | **388.399.183.560** |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 435.170.761.253 | 366.731.412.644 |
| Vay ngắn hạn tổ chức kinh tế khác | 11.467.726.290 | 21.610.701.916 |
| Vay đối tượng khác | 3.789.171.840 | 57.069.000 |
| **Nợ dài hạn đến hạn trả** | **185.892.856.301** | **124.008.600.483** |
| **Cộng** | **636.320.515.684** | **512.407.784.043** |

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

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng | 18.930.031.727 | 9.602.977.675 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.226.923.687 | 3.699.888.836 |
| Các loại thuế khác | 856.497.807 | 709.943.432 |
| | **25.013.453.221** | **14.012.809.943** |

## 15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vay và nợ ngân hàng | 101.834.230.481 | 59.194.361.733 |
| Vay và nợ cá nhân | - | 467.500.000 |
| | **101.834.230.481** | **59.661.861.733** |

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

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Trong vòng một năm | 185.892.856.301 | 124.008.600.483 |
| Trong năm thứ hai | 39.223.775.956 | 28.890.196.384 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 53.573.410.648 | 26.958.200.224 |
| Sau năm năm | 9.037.043.877 | 3.813.465.125 |
| | **287.727.086.782** | **183.670.462.216** |
| Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | (185.892.856.301) | (124.008.600.483) |
| **Số phải trả sau 12 tháng** | **101.834.230.481** | **59.661.861.733** |

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn điều lệ | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Số dư tại ngày 01/01/2010** | **100.000.000.000** | **52.360.176.682** | **(9.801.376.355)** | **(1.129.833.496)** | **12.919.336.046** | **3.177.577.952** | **45.972.564.123** | **203.498.444.952** |
| **Tăng trong năm** | | | | | | | | |
| Tăng vốn điều lệ | 51.744.960.000 | 10.467.767.385 | - | - | - | - | - | 62.212.727.385 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | 64.741.840.547 | 64.741.840.547 |
| Tăng khác | - | - | - | - | 10.425.077.824 | 2.195.870.128 | - | 12.620.947.952 |
| **Giảm trong năm** | | | | | | | | |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - | (52.905.367.239) | (52.905.367.239) |
| Bán cổ phiếu quỹ | - | - | 9.770.531.270 | - | - | - | - | 9.770.531.270 |
| Giảm khác | - | (52.000.000) | | 1.161.522.900 | - | - | (898.280.779) | 211.242.121 |
| **Số dư tại ngày 31/12/2010** | **151.744.960.000** | **62.775.944.067** | **(30.845.085)** | **31.689.404** | **23.344.413.870** | **5.373.448.080** | **56.910.756.652** | **300.150.366.988** |
| **Số dư tại ngày 01/01/2011** | **151.744.960.000** | **62.775.944.067** | **(30.845.085)** | **31.689.404** | **23.344.413.870** | **5.373.448.080** | **56.910.756.652** | **300.150.366.988** |
| **Tăng trong năm** | | | | | | | | |
| Tăng vốn điều lệ | 48.237.440.000 | - | - | - | - | - | | 48.237.440.000 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | - | - | 16.240.334.636 | 16.240.334.636 |
| Trích từ lợi nhuận | - | - | - | - | 11.788.108.106 | 3.232.051.001 | - | 15.020.159.107 |
| Tăng khác | - | - | - | 105.632.060 | 149.713.844 | 36.686.809 | - | 292.032.713 |
| **Giảm trong năm** | | | | | | | | |
| Trích các quỹ | - | - | - | - | - | - | (24.841.781.826) | (24.841.781.826) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | - | - | (29.994.720.000) | (29.994.720.000) |
| Tăng/(Giảm) khác | - | (41.827.273) | - | (137.321.464) | - | - | 6.313.750.372 | 6.134.601.635 |
| **Số dư tại ngày 31/12/2011** | **199.982.400.000** | **62.734.116.794** | **(30.845.085)** | **-** | **35.282.235.820** | **8.642.185.890** | **24.628.339.834** | **331.238.433.253** |

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

### Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Trong năm 2011, Công ty đã chia cổ tức cho các cổ đông và trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2010 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty và các công ty con.

### Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10, vốn điều lệ của Công ty là 199.982.400.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

| | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi | | 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 | 102.000.000.000 | 51 | 102.000.000.000 | 102.000.000.000 |
| Các cổ đông khác | 97.982.400.000 | 49 | 97.982.400.000 | 49.744.960.000 |
| | **199.982.400.000** | **100** | **199.982.400.000** | **151.744.960.000** |

## 17. DOANH THU

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Bất động sản | 455.633.679.829 | 431.516.794.529 |
| Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp | 872.663.328.097 | 659.749.894.737 |
| Doanh thu khác | 8.972.766.550 | 41.648.412.302 |
| | **1.337.269.774.476** | **1.132.915.101.568** |

## 18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Bất động sản | 425.261.947.168 | 391.170.382.992 |
| Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp | 682.464.827.883 | 489.668.562.529 |
| Giá vốn hoạt động khác | 4.574.871.493 | 31.635.003.576 |
| | **1.112.301.646.544** | **912.473.949.097** |

## 19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 79.058.275.406 | 32.544.258.242 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 2.691.845.317 | 1.349.487.355 |
| Chi phí tài chính khác | 2.685.208.068 | 3.317.064.318 |
| | **84.435.328.791** | **37.210.809.915** |

## 20. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông của công ty mẹ (VND) | 16.240.334.636 | 63.843.559.768 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 18.845.998 | 9.769.608 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 862 | 6.535 |

## 21. 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 15 trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (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.

| | Giá trị ghi sổ | |
|---|---|---|
| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
| | VND | VND |
| **Tài sản tài chính** | | |
| Tiền | 56.907.010.406 | 103.774.202.247 |
| Đầu tư ngắn hạn | 8.890.586.823 | 3.072.556.823 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 325.443.305.691 | 281.458.606.412 |
| Đầu tư dài hạn | 109.767.583.157 | 48.752.423.029 |
| Tài sản tài chính khác | 10.291.799 | 720.407.392 |
| **Tổng cộng** | **501.018.777.876** | **437.778.195.903** |
| **Công nợ tài chính** | | |
| Các khoản vay | 738.154.746.165 | 572.069.645.776 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 422.016.334.728 | 302.838.410.356 |
| Chi phí phải trả | 39.226.247.705 | 222.727.272 |
| **Tổng cộng** | **1.199.397.328.598** | **875.130.783.404** |

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 tỷ giá, 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.

## 21. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và 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 tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

| | Công nợ | | Tài sản | |
|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2011 | 31/12/2010 | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đô la Mỹ (USD) | 20.322.274.291 | 15.893.822.363 | 7.922.628 | 9.216.103 |

*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*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư 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 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 bổ 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. 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.

## 21. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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 tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. 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 | 422.016.334.728 | - | 422.016.334.728 |
| Chi phí phải trả | 39.226.247.705 | - | 39.226.247.705 |
| Các khoản vay | 636.320.515.684 | 101.834.230.481 | 738.154.746.165 |
| | **1.097.563.098.117** | **101.834.230.481** | **1.199.397.328.598** |

| 31/12/2010 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng VND |
|---|---|---|---|
| Phải trả người bán và phải trả khác | 302.838.410.356 | - | 302.838.410.356 |
| Chi phí phải trả | 222.727.272 | - | 222.727.272 |
| Các khoản vay | 512.407.784.043 | 59.661.861.733 | 572.069.645.776 |
| | **815.468.921.671** | **59.661.861.733** | **875.130.783.404** |

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 gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. 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.

| 31/12/2011 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|
| Tiền | 56.907.010.406 | - | 56.907.010.406 |
| Đầu tư ngắn hạn | 8.890.586.823 | - | 8.890.586.823 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 321.587.846.982 | 3.855.458.709 | 325.443.305.691 |
| Đầu tư dài hạn | - | 109.767.583.157 | 109.767.583.157 |
| Tài sản tài chính khác | 10.291.799 | - | 10.291.799 |
| | **387.395.736.010** | **113.623.041.866** | **501.018.777.876** |

| 31/12/2010 | Dưới 1 năm VND | Từ 1- 5 năm VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|
| Tiền | 103.774.202.247 | - | 103.774.202.247 |
| Đầu tư ngắn hạn | 3.072.556.823 | - | 3.072.556.823 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 280.328.231.608 | 1.130.374.804 | 281.458.606.412 |
| Đầu tư dài hạn | - | 48.752.423.029 | 48.752.423.029 |
| Tài sản tài chính khác | 720.407.392 | - | 720.407.392 |
| | **387.895.398.070** | **49.882.797.833** | **437.778.195.903** |

## 22. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| | 2011<br>VND | 2010<br>VND |
|---|---|---|
| **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 169.808.532.804 | 136.487.834.100 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 | 452.742.145 | 2.261.850.945 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | - | 1.439.810.181 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | 3.740.036.391 | 4.015.526.666 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | 11.828.292.469 | 973.247.727 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 | - | 335.369.091 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | 300.308.677 | 2.750.907.469 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | - | 404.092.672 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | 7.095.455 | 191.060.909 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 | - | 19.722.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 | - | 14.548.504.549 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | 62.563.637 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Vinaconex | 157.392.487 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex | 65.205.000 | - |
| Công ty Cổ phần VIMECO | - | 2.274.027.273 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả | 330.874.365 | - |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc | 2.273.015.564 | 3.511.647.265 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | 121.914.617.425 | 16.771.790.909 |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thông cấp thoát nước Sông Đà - Hà Nội | - | 679.226.564 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn | 272.411.947 | 66.824.545 |
| | | |
| **Mua hàng** | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 1.176.015.000 | 1.859.151.937 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn | 149.656.796 | - |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Cửu Long | 112.515.000 | 209.901.819 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | 238.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần VIMECO | 2.243.387.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại | 938.610.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | 143.202.719 | 4.545.455 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex | 246.080.454 | 1.130.674.913 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 21 | 27.480.000 | - |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh Vinaconex | 166.720.250 | - |
| Công ty Cổ phần lắp máy ĐN2 | 385.830.909 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 | - | 585.473.636 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | - | 17.519.926.151 |
| Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Vietel | - | 698.888.303 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Vinaconex | - | 76.590.094 |

## 22. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

***Số dư chủ yếu với các bên liên quan***

| | 31/12/2011<br>VND | 31/12/2010<br>VND |
|---|---|---|
| **Phải thu và phải thu khác** | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 66.171.392.657 | 37.799.717.398 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | 688.260.000 | 988.260.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 | - | 186.653.275 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | 5.474.236.148 | 1.324.346.698 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | 53.276.500 | 2.443.627.500 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 | - | 395.015.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | - | 2.356.052.216 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 | 47.542.000 | 216.942.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16 | 600.007.500 | 616.307.500 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 | - | 4.260.636.933 |
| Công ty Cổ phần VIMECO | 47.268.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn | 103.191.705 | 68.183.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex | 32.026.560 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | 14.107.695.998 | 6.118.405.442 |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc | 3.670.065.110 | 3.357.937.690 |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà - Hà Nội | 127.038.000 | 127.038.000 |
| Ban Điều hành Dự án thủy điện Buôn Kuốp | - | 1.792.165.223 |
| Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả | - | 3.591.891.985 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm | - | 8.500.047.774 |
| Ban quản lý Dự án Công trình Cầu Bãi Cháy | - | 442.595.055 |
| Công ty Vinaconex Cửu Long | - | 110.788.900 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án VPM - Hà Nội | - | 7.077.205.200 |
| **Phải trả và phải trả khác** | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 22.774.547.886 | 19.063.650.683 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 | - | 1.157.528.237 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 | - | 253.755.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | - | 10.491.898.887 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 6 | 50.050.000 | 71.456.849 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 | - | 2.446.177 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | 175.802.400 | 233.275.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 | - | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | 729.656.925 | - |
| Công ty Cổ phần VIMECO | 1.517.316.628 | 592.537.386 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn | 149.656.796 | 511.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | - | 627.085.085 |
| Trung tâm Kinh doanh Vinaconex | - | 10.960.400 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex | - | 205.544.800 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex | - | 567.160.820 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng | 208.841.079 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 34 | 1.199.630.100 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 - Chi nhánh Đà Nẵng | 675.351.996 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án VPM - Hà Nội | 3.352.483.489 | - |

## 22. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

***Thu nhập của Ban Giám đốc***

| | 2011<br>VND | 2010<br>VND |
|---|---|---|
| Thu nhập của Ban Giám đốc | 2.461.024.523 | 1.968.140.400 |

## 23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể:

| Khoản mục | Mã số | Số dư tại ngày 31/12/2010 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Trước trình bày lại<br>VND | Sau trình bày lại<br>VND | Chênh lệch<br>VND |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (i) | 139 | (8.820.382.055) | (13.329.278.608) | 4.508.896.553 |
| Người mua trả tiền trước (ii) | 313 | 181.368.815.200 | 259.990.706.485 | (78.621.891.285) |
| Doanh thu chưa thực hiện (ii) | 338 | 80.011.273.102 | 1.389.381.817 | 78.621.891.285 |
| Vay và nợ ngắn hạn (iii) | 311 | 402.886.074.101 | 512.407.784.043 | (109.521.709.942) |
| Vay và nợ dài hạn (iv) | 334 | 206.451.849.856 | 59.661.861.733 | 146.789.988.123 |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (v) | 319 | 37.622.219.307 | 76.266.182.281 | (38.643.962.974) |
| Phải trả người bán | 312 | 226.464.453.874 | 226.572.228.075 | (107.774.201) |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 60.539.315.197 | 56.910.756.652 | 3.628.558.545 |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số | 439 | 70.541.515.863 | 68.177.718.861 | 2.363.797.002 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 911.098.264.304 | 912.473.949.097 | (1.375.684.793) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp (i) | 25 | 62.464.764.626 | 66.973.661.179 | (4.508.896.553) |
| Chi phí khác | 32 | 7.837.727.414 | 7.945.501.615 | (107.774.201) |

(i) Trích lập thêm dự phòng phải thu ngắn hạn.

(ii) Phân loại sang người mua trả tiền trước tiền khách hàng trả tiền trước.

(iii) Phân loại sang vay và nợ ngắn hạn các khoản vay dài hạn đến hạn trả.

(iv) Phân loại sang vay và nợ ngắn hạn và phải trả, phải nộp ngắn hạn khác các khoản vay dài hạn đến hạn trả và tiền vay nhân viên.

(v) Phân loại sang phải trả, phải nộp ngắn hạn khác tiền vay nhân viên.

M.S.D.N: 0500443916 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI

**Đặng Hoàng Huy**
**Tổng Giám đốc**

**Mai Xuân Toàn**
**Kế toán trưởng**

*Ngày 27 tháng 3 năm 2012*