

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

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

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

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**



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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|---------------------|---|
| Ông Đoàn Châu Phong | Chủ tịch |
| Ông Đặng Hoàng Huy | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Nguyễn Đức Lưu | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Dương Văn Mậu | Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Lò Hồng Hiệp | Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Phạm Chí Sơn | Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Trần Trọng Diên | Ủy viên |

Ban Giám đốc

| | |
|---------------------|---|
| Ông Dương Văn Mậu | Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2013) |
| Ông Đặng Hoàng Huy | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2013) |
| 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 Liên | 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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,



Dương Văn Mậu
Dương Văn Mậu
Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

Số: 325 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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") được lập ngày 16 tháng 8 năm 2013, từ trang 05 đến trang 37. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, các dự án mà Công ty đầu tư tại khu vực phía Nam vẫn chưa triển khai do các lô đất để thực hiện dự án chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý. Kiểm toán Nhà nước đã đề nghị chuyển các khoản ứng trước tiền mua đất này sang tài khoản phải thu khác. Công ty chưa trích lập dự phòng đối với các khoản công nợ phải thu này. Với các thông tin được cung cấp, chúng tôi không có cơ sở để đánh giá được mức dự phòng cần thiết cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 của Công ty.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty tiếp tục hoạt động trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty phát sinh khoản lỗ 22.425.758.939 VND và lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 17.284.999.069 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 142.470.433.193 VND (số trình bày lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 217.153.033.896 VND). Kế hoạch của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến khả năng thanh khoản của Công ty 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 phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0030-2013-001-1

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

Ngày 16 tháng 8 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Lê Anh Sơn
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1961-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MÃ SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND


| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150) | 100 | | 1.322.104.555.646 | 1.415.276.606.453 |
| I. Tiền | 110 | 5 | 11.069.417.173 | 14.431.248.410 |
| 1. Tiền | 111 | | 11.069.417.173 | 14.431.248.410 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 6 | 7.397.594.348 | 9.319.965.084 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 8.615.844.348 | 9.388.215.084 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | 129 | | (1.218.250.000) | (68.250.000) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 391.206.845.401 | 540.029.316.487 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 306.679.292.146 | 438.086.969.838 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 14.947.815.191 | 29.449.045.829 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 135 | 7 | 90.266.887.970 | 92.186.102.606 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | (20.687.149.906) | (19.692.801.786) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 8 | 845.863.700.910 | 788.293.189.369 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 850.548.417.338 | 794.660.039.253 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (4.684.716.428) | (6.366.849.884) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 66.566.997.814 | 63.202.887.103 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 8.886.915.613 | 9.643.073.700 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 28.519.625.659 | 25.020.921.313 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 18.295.612 | 4.177.683.938 |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | 9 | 29.142.160.930 | 24.361.208.152 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260+269) | 200 | | 678.304.991.416 | 708.258.234.450 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 465.335.221.671 | 492.095.819.870 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 10 | 438.312.299.742 | 466.452.604.854 |
| - Nguyên giá | 222 | | 673.467.003.525 | 693.235.354.914 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (235.154.703.783) | (226.782.750.060) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 3.065.267.548 | 3.366.042.790 |
| - Nguyên giá | 225 | | 4.210.853.364 | 4.210.853.364 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (1.145.585.816) | (844.810.574) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 365.573.832 | 468.813.863 |
| - Nguyên giá | 228 | | 952.759.704 | 1.029.534.504 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (587.185.872) | (560.720.641) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 11 | 23.592.080.549 | 21.808.358.363 |
| II. Bất động sản đầu tư | 240 | 12 | 46.538.569.515 | 43.591.908.654 |
| - Nguyên giá | 241 | | 49.795.812.387 | 46.374.370.908 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (3.257.242.872) | (2.782.462.254) |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 133.563.238.022 | 133.563.238.022 |
| 1. Đầu tư dài hạn khác | 258 | 14 | 135.890.334.235 | 135.890.334.235 |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 259 | | (2.327.096.213) | (2.327.096.213) |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 27.506.167.352 | 33.251.062.310 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 26.659.306.753 | 32.246.497.582 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 483.909.314 | 641.613.443 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 362.951.285 | 362.951.285 |
| V. Lợi thế thương mại | 269 | | 5.361.794.856 | 5.756.205.594 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200) | 270 | | 2.000.409.547.062 | 2.123.534.840.903 |


Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/6/2013 | 31/12/2012 (trình bày lại) |
|--|------------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330) | 300 | | 1.651.391.939.259 | 1.745.948.280.191 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.464.574.988.839 | 1.632.429.640.349 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 15 | 626.422.280.416 | 773.451.893.483 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | | 324.582.271.111 | 339.501.946.144 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | | 147.544.970.486 | 110.450.536.817 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 16 | 137.507.867.372 | 139.014.121.296 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 44.305.906.052 | 57.937.033.542 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | 17 | 13.993.370.413 | 21.507.550.763 |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 18 | 163.995.417.576 | 184.948.251.391 |
| 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | 525.118.862 | 1.060.863.424 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 5.697.786.551 | 4.557.443.489 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 186.816.950.420 | 113.518.639.842 |
| 1. Vay và nợ dài hạn | 334 | 19 | 131.210.921.524 | 64.779.001.036 |
| 2. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | 1.616.513.369 | 2.755.600.989 |
| 3. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | 20 | 53.989.515.527 | 45.984.037.817 |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410) | 400 | | 293.768.331.412 | 308.976.458.127 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 21 | 293.768.331.412 | 308.976.458.127 |
| 1. Vốn điều lệ | 411 | | 199.982.400.000 | 199.982.400.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 62.734.116.794 | 62.734.116.794 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 414 | | (30.845.085) | (30.845.085) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 38.156.570.256 | 36.134.865.784 |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 10.211.088.516 | 9.510.488.792 |
| 6. (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | (17.284.999.069) | 645.431.842 |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | 55.249.276.391 | 68.610.102.585 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439) | 440 | | 2.000.409.547.062 | 2.123.534.840.903 |


 Đỗ Yến Nhi
 Người lập biểu


 Vũ Anh Hiệp
 Kế toán trưởng


 Dương Văn Mậu
 Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Từ ngày 01/01/2013 | Từ ngày 01/01/2012 |
|--|-------|-------------|--------------------|--------------------|
| | | | đến ngày 30/6/2013 | đến ngày 30/6/2012 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 409.008.869.310 | 464.222.878.933 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 5.400.000 | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | 23 | 409.003.469.310 | 464.222.878.933 |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 24 | 345.726.263.563 | 389.332.440.231 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 63.277.205.747 | 74.890.438.702 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 585.964.567 | 1.271.220.695 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 26 | 34.761.041.915 | 48.212.643.770 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | 33.610.329.042 | 44.190.715.982 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | | 9.576.743.527 | 20.361.407.233 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | | 33.161.181.879 | 33.825.004.973 |
| 10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25)) | 30 | | (13.635.797.007) | (26.237.396.579) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 10.212.672.545 | 2.638.060.909 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 14.893.882.766 | 632.935.141 |
| 13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | 27 | (4.681.210.221) | 2.005.125.768 |
| 14. Tổng lỗ kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (18.317.007.228) | (24.232.270.811) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 4.108.751.711 | 3.913.104.831 |
| 16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51) | 60 | | (22.425.758.939) | (28.145.375.642) |
| Trong đó: | | | | |
| 16.1. Lỗ sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | (8.376.975.614) | (9.025.113.337) |
| 16.2. Lỗ sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | (14.048.783.325) | (19.120.262.305) |
| 17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 28 | (703) | (956) |


 Đỗ Yến Nhi
 Người lập biểu


 Vũ Anh Hiệp
 Kế toán trưởng




 Dương Văn Mậu
 Tổng Giám đốc


Ngày 16 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013


MÃ SỐ B 03-DN/HN
 Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Từ ngày 01/01/2013 | Từ ngày 01/01/2012 |
|---|-------|-------------------------|-------------------------|
| | | đến ngày 30/6/2013 | đến ngày 30/6/2012 |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| <i>1. Lỗ trước thuế</i> | 01 | (18.317.007.228) | (24.232.270.811) |
| <i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 27.093.948.511 | 31.464.689.435 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (73.529.898) | 3.446.654.860 |
| Lãi từ hoạt động đầu tư | 05 | (2.049.006.618) | (1.230.979.466) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 33.610.329.042 | 44.190.715.982 |
| <i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i> | 08 | <i>40.264.733.809</i> | <i>53.638.810.000</i> |
| Thay đổi các khoản phải thu | 09 | 147.096.455.737 | 65.446.101.998 |
| Thay đổi hàng tồn kho | 10 | (58.390.859.075) | (202.309.952.768) |
| Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | (27.944.245.421) | 91.502.827.506 |
| Thay đổi chi phí trả trước | 12 | 3.323.688.975 | (7.186.790.416) |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (31.227.111.056) | (43.569.468.157) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | (2.274.173.635) | (1.510.852.368) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | 94.125.891 | - |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | (1.060.545.210) | (517.446.918) |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | 20 | <i>69.882.070.015</i> | <i>(44.506.771.123)</i> |
| 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 | (3.744.446.782) | (19.637.487.076) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 5.197.363.636 | 143.087.293 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (165.000.000) | (11.599.313.483) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 937.370.736 | 12.335.524.983 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | (168.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 148.856.929 | 1.227.965.774 |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | <i>2.374.144.519</i> | <i>(17.698.222.509)</i> |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 290.293.841.902 | 463.678.125.953 |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (365.394.185.675) | (427.458.341.069) |
| 3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | (517.701.998) | - |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | <i>(75.618.045.771)</i> | <i>36.219.784.884</i> |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> | 50 | <i>(3.361.831.237)</i> | <i>(25.985.208.748)</i> |
| Tiền đầu kỳ | 60 | 14.431.248.410 | 56.907.010.406 |
| Tiền cuối kỳ | 70 | 11.069.417.173 | 30.921.801.658 |


 Đỗ Yến Nhi
 Người lập biểu


 Vũ Anh Hiệp
 Kế toán trưởng




 Dương Văn Mậu
 Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ 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

I. 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 và Xây dựng 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 30 tháng 10 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 Hà Tây 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 Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch XMC.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 2.761 (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 3.600)

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 NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng tiếng Việt, đơn vị tiền tệ sử dụng là Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Đánh giá của Ban Giám đốc về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong mười hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2013

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty phát sinh khoản lỗ 22.425.758.939 VND và lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 17.284.999.069 VND; tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 142.470.433.193 VND (số trình bày lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 217.153.033.896 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 Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này như sau:

- 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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, tổng số hạn mức tín dụng còn lại tại công ty mẹ của Công ty là 54.165.756.976 VND.
- Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính khác để có thể tự trang trải các khoản nợ khi đến 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.

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

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

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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013. 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.

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.

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 phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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, chi phí phải trả 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.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 3 năm 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.

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 kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 (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 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa khoản thu từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

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

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

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

- Các hợp đồng hợp tác đầu tư và các khoản cho vay dài hạn được ghi nhận trên cơ sở giá gốc.
- 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 trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã thực hiện mọi biện pháp cần thiết để thu thập các thông tin liên quan đến các khoản đầu tư tài chính dài hạn để xem xét lập dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư này. Tuy nhiên:

- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn là khoản góp vốn vào các tổ chức kinh tế: Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số tổ chức kinh tế mà Công ty góp vốn để đánh giá khả năng suy giảm giá trị; theo đó, các khoản góp vốn này được trình bày theo giá gốc. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán hiện hành.
- Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác: Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng các khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị. Vì vậy, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn này. Trong trường hợp sau ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, nếu có đầy đủ thông tin đáng tin cậy liên quan tới sự giảm giá của các khoản đầu tư này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty sẽ đánh giá mức độ trọng yếu để có những xử lý kế toán phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán hiện hành.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MÃ 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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ vào phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

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

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

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

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

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.

Thuế

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

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

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

5. TIỀN

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 4.032.052.748 | 6.792.376.374 |
| Tiền gửi ngân hàng | 7.037.364.425 | 7.638.872.036 |
| | <u>11.069.417.173</u> | <u>14.431.248.410</u> |

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Cho vay ngắn hạn | | |
| <i>Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar (i)</i> | 3.300.000.000 | 3.300.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng nhà ở Sơn An</i> | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| <i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thương mại Việt Nam</i> | 750.000.000 | 750.000.000 |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ vận tải Quốc tế</i> | 400.000.000 | 400.000.000 |
| Khác | 1.165.844.348 | 1.938.215.084 |
| Cộng | <u>8.615.844.348</u> | <u>9.388.215.084</u> |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | (1.218.250.000) | (68.250.000) |
| | <u>7.397.594.348</u> | <u>9.319.965.084</u> |

- (i) Phản ánh khoản tiền Công ty cho Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Megastar vay. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng khả năng thu hồi của khoản đầu tư tài chính này và trích lập dự phòng với số tiền là 1.150.000.000 VND. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng việc trích lập dự phòng nói trên là đầy đủ và phù hợp theo quy định hiện hành.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Dự án Biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè (Bà Trần Hoa Mai) (i) | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 |
| Dự án khu đất Tân Phú, quận 9 (Ông Nguyễn Công Dẫn) (ii) | 41.296.500.000 | 41.296.500.000 |
| Dự án khu đất xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh (Ông Trần Văn Bắc) (iii) | 18.125.408.000 | 26.425.408.000 |
| Phải thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng | 4.550.642.709 | - |
| Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng nhà ở Sơn An | 1.336.269.999 | - |
| Phải thu khác | 7.458.067.262 | 6.964.194.606 |
| | <u>90.266.887.970</u> | <u>92.186.102.606</u> |

- (i) Phản ánh khoản trả trước cho người bán để mua 2.500 m² diện tích đất nông nghiệp tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong diện tích đất này có 500 m² đất thuộc phần đất dự án của một công ty khác. Mặt khác, đây là đất nông nghiệp chưa được chuyển đổi nên hợp đồng chuyển nhượng chưa được cấp thẩm quyền xác nhận. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (Tiếp theo)

(ii) Phản ánh khoản trả trước cho người bán để mua 4.347 m² đất nông nghiệp và đất thổ cư tại lô đất 677A đường Lê Văn Việt, phường Tân Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại, dự án này chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang thay đổi quy hoạch tại khu vực này. Kiểm toán Nhà nước năm 2011 đã đề nghị điều chỉnh khoản trả trước này sang khoản phải thu khác.

(iii) Phản ánh khoản trả trước cho người bán để mua diện tích đất nông nghiệp tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh từ tháng 10 năm 2009. Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đang quy hoạch khu đất này thuộc đất dự trữ nông nghiệp, đất hành lang an toàn bảo vệ lưới điện cao thế 110 KV mà không thuộc đất quy hoạch đô thị, do vậy đến hiện tại dự án vẫn chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý. Ngày 20 tháng 12 năm 2012, Công ty đã ký kết hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển Lộc Thành với giá chuyển nhượng là 31 tỷ VND. Tại ngày báo cáo này, Công ty đã nhận được khoản đặt cọc và khoản tiền thanh toán của Lộc Thành với số tiền lần lượt là 3,5 tỷ VND và 4,8 tỷ VND.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng cũng như tin tưởng vào khả năng thu hồi của các khoản phải thu này, và tin tưởng rằng không cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản này.

8. HÀNG TỒN KHO

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 36.644.386.142 | 47.042.829.589 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.020.627.428 | 1.139.511.414 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i) | 751.810.046.045 | 689.202.226.163 |
| Thành phẩm | 50.860.395.336 | 43.883.812.708 |
| Hàng gửi đi bán | 10.212.962.387 | 13.391.659.379 |
| | <u>850.548.417.338</u> | <u>794.660.039.253</u> |
| Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | <u>(4.684.716.428)</u> | <u>(6.366.849.884)</u> |
| Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho | <u>845.863.700.910</u> | <u>788.293.189.369</u> |

(i) Bao gồm trong chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là chi phí của một số dự án bất động sản đang tạm dừng thực hiện và chưa có phương án rõ ràng về việc tiếp tục thực hiện dự án trong tương lai. Cụ thể:

- Công trình tòa nhà 11 T2 - Khu chung cư Vinaconex Xuân Mai đã hoàn thiện xong phần móng năm 2012 và đang tạm dừng thực hiện do số lượng đặt cọc mua căn hộ thấp. Khả năng tiếp tục thực hiện dự án phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư và khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng cho dự án. Chi phí phát sinh của dự án (bao gồm cả chi phí chung) ghi nhận trên khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 19.434.665.443 VND.
- Công trình chung cư cho người có thu nhập thấp 19T2, thành phố Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc đã hoàn thiện xong phần móng và đang tạm dừng thực hiện. Khả năng tiếp tục thực hiện dự án phụ thuộc vào khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư và khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng cho dự án. Chi phí phát sinh của dự án ghi nhận trên khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 6.367.441.754 VND.
- Dự án nhà ở tạm cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đang xin chuyển đổi mục đích sử dụng từ nhà ở tạm cư sang nhà ở xã hội để bàn giao cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai. Chi phí phát sinh của dự án ghi nhận trên khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang" đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 37.632.791.614 VND.

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

8. HÀNG TỒN KHO (Tiếp theo)

- Một số dự án phía Nam đang tạm dừng thực hiện do chưa hoàn thiện được hồ sơ pháp lý. Cụ thể: Dự án chung cư tại số 677A, đường Lê Văn Việt, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; dự án chung cư cao tầng tại đường Đinh Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh; dự án biệt thự nhà vườn khu đất Nhà Bè. Chi phí phát sinh của các dự án ghi nhận trên khoản mục “Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang” đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 4.822.599.178 VND.
- Công trình Nhà máy in và sản xuất vở học sinh (chủ đầu tư: Công ty Tài chính Sao Mai) của Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú, công ty con của Công ty, đã tạm dừng khi thi công đến tầng 10 trên tổng số 17 tầng do vượt quá số tầng được phép xây dựng. Hiện công trình đã cất nóc nhưng chủ đầu tư chưa có thông báo chính thức cho đơn vị thi công về việc chấm dứt hợp đồng. Chi phí phát sinh của công trình ghi nhận trên khoản mục “Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang” đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 5.915.415.912 VND. Khả năng thu hồi khoản chi phí trên phụ thuộc vào việc chủ đầu tư xin được giấy phép tiếp tục thi công công trình theo số tầng dự kiến quy định trong hợp đồng là 17 tầng hoặc việc thương lượng với chủ đầu tư về việc bồi thường chi phí xây lắp đã thực hiện trong trường hợp dự án không tiếp tục thực hiện.

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng cũng như tin tưởng vào khả năng chuyển nhượng hoặc tiếp tục thực hiện và mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của các dự án này, do vậy Ban Giám đốc tin tưởng rằng không cần thiết phải trích lập dự phòng đối các dự án này.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 29.043.615.789 | 23.649.429.788 |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn | 98.545.141 | 711.778.364 |
| | <u>29.142.160.930</u> | <u>24.361.208.152</u> |

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

Tầng 3, Tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, Hà Đông
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

10. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**NGUYÊN GIÁ**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị văn phòng VND | Tài sản cố định khác VND | Tổng cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2013 | 328.459.013.846 | 287.309.384.919 | 51.214.339.254 | 16.351.607.431 | 9.901.009.464 | 693.235.354.914 |
| Mua sắm trong kỳ | - | 744.325.000 | 163.636.364 | 103.041.833 | 93.210.910 | 1.104.214.107 |
| Tặng khác | - | 8.576.957.785 | 32.920.000 | - | - | 8.609.877.785 |
| Thanh lý, nhượng bán | (1.473.355.230) | (12.796.191.762) | (8.101.869.827) | - | - | (22.371.416.819) |
| Giảm theo Thông tư 45 | (62.578.056) | (4.521.471.232) | (43.679.277) | (1.928.309.995) | (229.519.199) | (6.785.557.759) |
| Giảm khác | (324.413.703) | - | - | (1.055.000) | - | (325.468.703) |
| Tại ngày 30/6/2013 | 326.598.666.857 | 279.313.004.710 | 43.265.346.514 | 14.525.284.269 | 9.764.701.175 | 673.467.003.525 |

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

| | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2013 | 58.321.796.422 | 133.278.668.470 | 23.866.454.500 | 6.768.812.027 | 4.547.018.641 | 226.782.750.060 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 8.031.624.501 | 13.192.038.941 | 3.089.188.365 | 686.035.285 | 1.236.726.005 | 26.235.613.097 |
| Tặng khác | 156.182.420 | 3.019.409.592 | - | - | - | 3.175.592.012 |
| Thanh lý, nhượng bán | (802.073.493) | (9.575.436.786) | (5.532.469.262) | - | - | (15.909.979.541) |
| Giảm theo Thông tư 45 | (24.264.619) | (3.134.711.320) | (43.679.277) | (1.231.377.502) | (120.316.456) | (4.554.349.174) |
| Giảm khác | 98.472 | (555.005.237) | (106.270) | (19.909.636) | - | (574.922.671) |
| Tại ngày 30/6/2013 | 65.683.363.703 | 136.224.963.660 | 21.379.388.056 | 6.203.560.174 | 5.663.428.190 | 235.154.703.783 |

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

| | | | | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Tại ngày 30/6/2013 | 260.915.303.154 | 143.088.041.050 | 21.885.958.458 | 8.321.724.095 | 4.101.272.985 | 438.312.299.742 |
| Tại ngày 31/12/2012 | 270.137.217.424 | 154.030.716.449 | 27.347.884.754 | 9.582.795.404 | 5.353.990.823 | 466.452.604.854 |

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 30 tháng 6 năm 2013 là 175.580.253.307 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 193.835.820.506 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 30 tháng 6 năm 2013 với giá trị là 50.499.913.572 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 51.400.665.960 VND).

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Văn phòng Công ty | - | 918.960.489 |
| Hạng mục nhà xưởng sản xuất | 8.417.562.016 | 5.944.567.001 |
| Công trình nhà máy bê tông dự ứng lực | 7.102.958.540 | 7.102.958.540 |
| Hạ tầng Khu Trung tâm Thương mại | 7.047.265.581 | 7.047.265.581 |
| Các công trình/hạng mục khác | 1.024.294.412 | 794.606.752 |
| | <u>23.592.080.549</u> | <u>21.808.358.363</u> |

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | <u>Nhà và căn hộ cho thuê VND</u> |
|-------------------------------|---|
| NGUYÊN GIÁ | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 46.374.370.908 |
| Tăng trong kỳ | 3.421.441.479 |
| Tại ngày 30/6/2013 | <u>49.795.812.387</u> |
| GIA TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | |
| Tại ngày 01/01/2013 | 2.782.462.254 |
| Trích khấu hao trong kỳ | 474.780.618 |
| Tại ngày 30/6/2013 | <u>3.257.242.872</u> |
| GIA TRỊ CÒN LẠI | |
| Tại ngày 30/6/2013 | <u>46.538.569.515</u> |
| Tại ngày 31/12/2012 | <u>43.591.908.654</u> |

Bất động sản đầu tư là giá trị tầng 1 đến tầng 3 chung cư CT1 Ngõ Thi Nhậm, phần diện tích tầng 1 chung cư 19T3 Kiến Hưng và 19T6 Kiến Hưng mà Công ty đang nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này và cũng không có cơ sở hợp lý để đánh giá giá trị bất động sản đầu tư này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 | 65,00% | 65,00% | 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 | 68,52% | 68,52% | Thiết kế và ép cọc |
| Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ | Hải Dương | 82,24% | 82,24% | Sản xuất cấu kiện bê tông, ống bê tông |
| Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex Xuân Mai | Hà Nội | 77,78% | 77,78% | Vận tải |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai | Hà Nội | 83,53% | 83,53% | Xây lắp công trình |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 | Bình Dương | 60,55% | 60,55% | Sản xuất lắp đặt cấu kiện bê tông |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng | Đà Nẵng | 51,00% | 51,00% | Sản xuất cấu kiện bê tông, xi măng và thi công công trình |

Chi tiết góp vốn vào các công ty con như sau:

| Tên công ty con | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Xuân Mai - Đạo Tú | 27.940.000.000 | 27.940.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai | 18.480.000.000 | 18.480.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex - Phan Vũ | 61.325.600.000 | 61.325.600.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex | 7.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai | 17.960.000.000 | 17.960.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 45 | 49.963.000.000 | 49.963.000.000 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng | 25.500.000.000 | 25.500.000.000 |
| | 208.168.600.000 | 208.168.600.000 |

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

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Đầu tư chứng khoán | 5.070.746.213 | 5.070.746.213 |
| Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ (iv) | 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 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 186.500.000 | 186.500.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | 130.819.588.022 | 130.819.588.022 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng nhà ở Sơn An (i) | 29.970.755.000 | 29.970.755.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú (ii) | 37.750.000.000 | 37.750.000.000 |
| Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành (iii) | 37.477.440.000 | 37.477.440.000 |
| Dự án khu nhà ở CBCNV trạm nghiên xi măng Cẩm Phả | 16.629.462.790 | 16.629.462.790 |
| Góp vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở Hemisco (iv) | 8.991.930.232 | 8.991.930.232 |
| | <u>135.890.334.235</u> | <u>135.890.334.235</u> |

(i) Phản ánh số dư khoản góp vốn đầu tư khu nhà ở cho người thu nhập thấp tại Biên Hòa - Đồng Nai. Hiện tại, dự án mới thực hiện đến tầng 3 trên tổng số 22 tầng và đã tạm dừng từ cuối năm 2011. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng vào khả năng tiếp tục thực hiện và mang lại lợi ích kinh tế trong tương lai của dự án, do vậy Ban Giám đốc đánh giá và tin tưởng rằng không cần trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

(ii) 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, (a) 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; (b) 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 30 tháng 6 năm 2013, 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.

(iii) Phản ánh khoản góp vốn vào dự án chung cư tại phường Bình Trị Đông B, thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Công ty góp tương đương với 95% giá trị hợp đồng, đồng thời cũng là nhà thầu xây lắp cho dự án. Lợi ích cũng như rủi ro từ dự án sẽ được phân bổ theo tỷ lệ vốn góp. Hiện tại, dự án này vẫn đang hoàn thiện. Ban Giám đốc tin tưởng rằng dự án này sẽ có lợi nhuận trong tương lai gần và không cần trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này.

(iv) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ cũng như các thông tin liên quan đến dự án góp vốn đầu tư xây dựng nhà ở Hemisco để xem xét và đánh giá việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính theo quy định.

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

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 295.813.450.290 | 341.311.544.945 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 244.912.372.752 | 290.660.788.490 |
| Vay ngắn hạn tổ chức kinh tế khác | 26.503.488.849 | 27.414.046.349 |
| Vay đối tượng khác | 24.397.588.689 | 23.236.710.106 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 330.608.830.126 | 432.140.348.538 |
| | <u>626.422.280.416</u> | <u>773.451.893.483</u> |

Chi tiết một số khoản vay ngắn hạn có số dư lớn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

- Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2012/HĐ ngày 11 tháng 7 năm 2012 với hạn mức tín dụng là 80 tỷ VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là đến ngày 30 tháng 6 năm 2013. Thời hạn vay tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày rút vốn và lãi suất được xác định trong từng Giấy nhận nợ, lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất của lô đất có diện tích 39.560m² (bao gồm các thửa 227, 229, 230 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu B, C và khu hành chính của Công ty ngày 27 tháng 5 năm 2005) và tài sản gắn liền trên đất, toàn bộ số dư tiền gửi tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng, các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế mà Công ty là người thụ hưởng để đảm bảo cho khoản vay này. Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 43.638.393.747 VND.
- Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 09/2012/HĐTD ngày 06 tháng 8 năm 2012 với hạn mức tín dụng là 80 tỷ VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là đến ngày 25 tháng 7 năm 2013. Thời hạn vay là 9 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 13,2%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/lần theo nguyên tắc lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 09 tháng, trả lãi sau được niêm yết tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc vào ngày điều chỉnh lãi suất cho vay (+) biên độ tối thiểu 3,8%/năm nhưng không thấp hơn sản lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam công bố trong từng thời kỳ. Lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị, phương tiện giao thông, quyền sử dụng đất của lô đất có diện tích 140.000m² và nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 09 thuộc xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A240198 để đảm bảo cho khoản vay này. Số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 79.204.743.028 VND.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 48.719.399.273 | 41.573.381.352 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.560.147.871 | 14.331.445.444 |
| Thuế nhà đất (i) | 77.126.026.132 | 82.122.511.128 |
| Các loại thuế khác | 2.102.294.096 | 986.783.372 |
| | <u>137.507.867.372</u> | <u>139.014.121.296</u> |

(i) Chủ yếu bao gồm tiền thuế đất phải nộp liên quan đến Dự án Xuân Mai Tower.

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi vay phải trả | 8.786.175.935 | 11.909.540.714 |
| Phải trả chi phí ROSE | 1.796.086.025 | 1.830.787.093 |
| Trích trước giá vốn công trình | 1.674.975.000 | 3.116.713.575 |
| Chi phí phải trả khác | 1.736.133.453 | 4.650.509.381 |
| | <u>13.993.370.413</u> | <u>21.507.550.763</u> |

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | (trình bày lại) VND |
| Phí bảo trì | 13.638.481.979 | 5.356.924.418 |
| Vay cán bộ, công nhân viên | 67.095.324.568 | 97.525.012.953 |
| Khoản tạm ứng theo hợp đồng cho công trình C7-C8 | 26.929.930.723 | 37.989.028.182 |
| Phải trả cổ tức | 2.552.000.000 | - |
| Lãi vay phải trả | 2.914.124.141 | 3.849.248.565 |
| Lãi phạt trả chậm | 5.969.173.152 | - |
| Phí chuyển giao công nghệ | 10.772.704.349 | 7.359.432.873 |
| Phải trả tiền phạt chậm nộp thuế | 10.469.169.445 | 10.469.169.445 |
| Phải trả, phải nộp về hoạt động sản xuất kinh doanh | 23.654.509.219 | 22.399.434.955 |
| | <u>163.995.417.576</u> | <u>184.948.251.391</u> |

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Vay và nợ ngân hàng | 131.210.921.524 | 64.500.001.036 |
| Vay và nợ cá nhân | - | 279.000.000 |
| | <u>131.210.921.524</u> | <u>64.779.001.036</u> |

Chi tiết khoản vay dài hạn có số dư lớn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 138.11.820.220969TD ngày 11 tháng 7 năm 2011 với số dư nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 58.755.218.200 VND bao gồm các khoản vay sau:

- Hai hợp đồng tín dụng trung hạn số 282.10.820.220969TD ngày 25 tháng 10 năm 2010 và số 29.11.820.220969TD ngày 15 tháng 02 năm 2011 nhằm đầu tư cho hai (02) bộ cầu thép chân đế với tổng hạn mức tín dụng là 7.800.000.000 VND, thời hạn 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Khoản vay chịu lãi suất tại thời điểm nhận nợ từ 14,5%/năm đến 18,3%/năm, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng.

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

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 138.11.820.220969TD ngày 11 tháng 7 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 350 tỷ VND trong đó dư nợ cao nhất liên quan đến Dự án Tòa nhà Cao tầng hỗn hợp nhà ở, văn phòng, dịch vụ CT2 - Khu Trung tâm hành chính mới quận Hà Đông không vượt quá 150 tỷ VND, riêng quý 4 năm 2012 là 200 tỷ VND. Khoản tín dụng này có thời hạn giải ngân tối đa là 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, được gia hạn nợ đến ngày 07 tháng 02 năm 2015 theo Văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 03 tháng 4 năm 2013. Thời hạn cho vay tối đa là 12 tháng kể từ ngày giải ngân theo kế ước nhận nợ. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm 24 tháng VND trả sau cộng biên độ tối thiểu 5,8%/năm; lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của lô đất 5.930 m2 tại lô CT2 khu hành chính mới quận Hà Đông và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

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

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Trong vòng một năm | 330.608.830.126 | 432.140.348.538 |
| Trong năm thứ hai | 88.182.646.998 | 27.903.550.915 |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 40.395.402.526 | 32.980.580.121 |
| Sau năm năm | 2.632.872.000 | 3.894.870.000 |
| | <u>461.819.751.650</u> | <u>496.919.349.574</u> |
| Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn) | (330.608.830.126) | (432.140.348.538) |
| Số phải trả sau 12 tháng | <u>131.210.921.524</u> | <u>64.779.001.036</u> |

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | <u>30/6/2013</u> | <u>31/12/2012</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu chưa thực hiện theo công trình (i) | 51.464.659.077 | 45.886.219.635 |
| <i>Nhà CT1 Chung cư Ngõ Thi Nhậm</i> | 45.398.068.363 | 45.886.219.635 |
| <i>Nhà 19T3 Chung cư Kiến Hưng</i> | 3.626.054.999 | - |
| <i>Nhà 19T5 Chung cư Kiến Hưng</i> | 1.426.071.429 | - |
| <i>Nhà 19T6 Chung cư Kiến Hưng</i> | 1.014.464.286 | - |
| Doanh thu chưa thực hiện cung cấp dịch vụ hàng hóa | 2.524.856.450 | 97.818.182 |
| | <u>53.989.515.527</u> | <u>45.984.037.817</u> |

- (i) Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền nhận trước từ việc cho thuê mặt bằng tại Tòa nhà CT1, Ngõ Thi Nhậm, Hà Đông và chung cư 19T3, 19T5 và 19T6 Kiến Hưng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

| | Vốn điều lệ | | Thặng dư vốn cổ phần | | Cổ phiếu quỹ | | Quỹ đầu tư phát triển | | Quỹ dự phòng tài chính | | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(Lỗ lũy kế) | | Tổng cộng | |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----|------------------------|-----|---|-----|-----------|-----|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư tại ngày 01/01/2012 | 199.982.400.000 | 62.734.116.794 | (30.845.085) | 35.282.235.820 | 8.642.185.890 | 29.666.730.871 | 336.276.824.290 | | | | | | | |
| Lỗ trong năm (trình bày lại) | - | - | - | - | - | - | (19.962.045.439) | | | | | | | |
| Trích từ lợi nhuận | - | - | - | 852.629.964 | 868.302.902 | - | 1.720.932.866 | | | | | | | |
| Trích các quỹ | - | - | - | - | - | (5.297.884.289) | (5.297.884.289) | | | | | | | |
| Giảm khác | - | - | - | - | - | (3.761.369.301) | (3.761.369.301) | | | | | | | |
| Số dư tại ngày 01/01/2013 (trình bày lại) | 199.982.400.000 | 62.734.116.794 | (30.845.085) | 36.134.865.784 | 9.510.488.792 | 645.431.842 | 308.976.458.127 | | | | | | | |
| Lỗ trong năm | - | - | - | - | - | (14.048.783.325) | (14.048.783.325) | | | | | | | |
| Trích từ lợi nhuận | - | - | - | 2.021.704.472 | 700.599.724 | (2.722.304.196) | - | | | | | | | |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (1.515.017.647) | (1.515.017.647) | | | | | | | |
| Thù lao Ban kiểm soát, HĐQT | - | - | - | - | - | (948.613.825) | (948.613.825) | | | | | | | |
| Biến động khác | - | - | - | - | - | 1.304.288.082 | 1.304.288.082 | | | | | | | |
| Số dư tại ngày 30/6/2013 | 199.982.400.000 | 62.734.116.794 | (30.845.085) | 38.156.570.256 | 10.211.088.516 | (17.284.999.069) | 293.768.331.412 | | | | | | | |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MÃ 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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11, vốn điều lệ của Công ty là 199.982.400.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp như sau:

| | Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi | | Vốn đã góp tại ngày | |
|--|---|------------|------------------------|------------------------|
| | VND | % | 30/6/2013 (VND) | 31/12/2012 (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 | 97.982.400.000 |
| | 199.982.400.000 | 100 | 199.982.400.000 | 199.982.400.000 |

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Công ty đã thực hiện phân cấp quản lý theo hạng mục kinh doanh. Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận với hoạt động chính như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản Kinh doanh bất động sản
- Bộ phận sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông...

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

| | Bất động sản VND | Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp | Loại trừ VND | Tổng cộng |
|----------------------------------|---------------------|--|-----------------|--------------------------|
| | | VND | | VND |
| Tài sản | | | | |
| Tài sản bộ phận | 921.019.425.081 | 1.079.874.031.295 | 483.909.314 | 2.000.409.547.062 |
| Tổng tài sản hợp nhất | | | | 2.000.409.547.062 |
| Nợ phải trả | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận | 812.886.467.877 | 838.505.471.382 | - | 1.651.391.939.259 |
| Tổng nợ phải trả hợp nhất | | | | 1.651.391.939.259 |

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

22. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

| Chi tiêu | Sản xuất công nghiệp và thi công | | Loại trừ | Tổng cộng |
|--|----------------------------------|-----------------|----------|-------------------------|
| | Bất động sản | xây lắp | | |
| | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần | 216.723.411.134 | 192.280.058.176 | - | 409.003.469.310 |
| Giá vốn bộ phận | 195.197.477.251 | 150.528.786.312 | - | 345.726.263.563 |
| Lợi nhuận gộp | 21.525.933.883 | 41.751.271.864 | - | 63.277.205.747 |
| Chi phí không phân bổ | | | | 42.737.925.406 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 20.539.280.341 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 585.964.567 |
| Lợi nhuận khác | | | | (4.681.210.221) |
| Chi phí tài chính | | | | 34.761.041.915 |
| Lỗ trước thuế | | | | (18.317.007.228) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | 4.108.751.711 |
| Lỗ trong năm | | | | (22.425.758.939) |
| % Tổng doanh thu thuần | 53% | 47% | | 100% |

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

| Tài sản | Sản xuất công nghiệp và thi công | | Loại trừ | Tổng cộng |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------|--------------------------|
| | Bất động sản | xây lắp | | |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tài sản bộ phận | 1.037.359.128.801 | 1.086.817.325.545 | 641.613.443 | 2.123.534.840.903 |
| Tổng tài sản hợp nhất | | | | 2.123.534.840.903 |
| Nợ phải trả | | | | |
| Nợ phải trả bộ phận (trình bày lại) | 1.034.440.750.301 | 711.507.529.890 | - | 1.745.948.280.191 |
| Tổng nợ phải trả hợp nhất | | | | 1.745.948.280.191 |

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

| Chi tiêu | Sản xuất công nghiệp và thi công | | Loại trừ | Tổng cộng |
|--|----------------------------------|-----------------|----------|-------------------------|
| | Bất động sản | xây lắp | | |
| | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần | 174.315.409.687 | 289.907.469.246 | - | 464.222.878.933 |
| Giá vốn bộ phận | 165.647.108.626 | 223.685.331.605 | - | 389.332.440.231 |
| Lợi nhuận gộp | 8.668.301.061 | 66.222.137.641 | - | 74.890.438.702 |
| Chi phí không phân bổ | | | | 54.186.412.206 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 20.704.026.496 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 1.271.220.695 |
| Lợi nhuận khác | | | | 2.005.125.768 |
| Chi phí tài chính | | | | 48.212.643.770 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | (24.232.270.811) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | 3.913.104.831 |
| Lợi nhuận trong năm | | | | (28.145.375.642) |
| % Tổng doanh thu thuần | 38% | 62% | | 100% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) MÃ 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

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|--|--|--|
| | VND | VND |
| Bất động sản | 216.723.411.134 | 174.315.409.687 |
| Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp | 180.936.321.002 | 280.033.526.779 |
| Doanh thu khác | 11.343.737.174 | 9.873.942.467 |
| | 409.003.469.310 | 464.222.878.933 |

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|--|--|--|
| | VND | VND |
| Bất động sản | 195.197.477.251 | 165.647.108.626 |
| Sản xuất công nghiệp và thi công xây lắp | 143.433.100.678 | 218.001.669.052 |
| Giá vốn hoạt động khác | 7.095.685.634 | 5.683.662.553 |
| | 345.726.263.563 | 389.332.440.231 |

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|----------------------------------|--|--|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 257.294.218.073 | 281.138.124.372 |
| Chi phí nhân công | 109.016.507.652 | 127.263.421.079 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 25.443.869.978 | 34.325.890.024 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 48.757.010.832 | 64.025.439.801 |
| Chi phí khác | 17.536.984.944 | 122.299.912.535 |
| | 458.048.591.479 | 629.052.787.811 |

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|------------------------------------|--|--|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 33.610.329.042 | 44.190.715.982 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính | 1.150.000.000 | 920.421.787 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 712.873 | 170.788.639 |
| Chi phí tài chính khác | - | 2.930.717.362 |
| | 34.761.041.915 | 48.212.643.770 |

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

27. (LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC

| | <u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u> | <u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u> |
|--|--|--|
| | VND | VND |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 7.987.545.896 | 13.632.747 |
| Lãi vật tư, lãi phải trả chậm | 605.179.150 | 403.820.863 |
| Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng | 1.271.682.709 | 1.595.398.045 |
| Thu nhập khác | 348.264.790 | 625.209.254 |
| | 10.212.672.545 | 2.638.060.909 |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý | 6.461.437.278 | 240.794.056 |
| Chi phí ROSE | 177.206.334 | - |
| Lãi phạt chậm thanh toán | 4.514.069.198 | 82.648.818 |
| Phạt vi phạm thuê, khác | 1.431.485.407 | 199.399.353 |
| Khấu hao tài sản không phục vụ mục đích kinh doanh | 1.650.078.533 | 106.466.084 |
| Chi phí khác | 659.606.016 | 3.626.830 |
| | 14.893.882.766 | 632.935.141 |
| (Lỗ)/Lợi nhuận khác | (4.681.210.221) | 2.005.125.768 |

28. LỖ CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | <u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u> | <u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u> |
|---|--|--|
| Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đồng của công ty mẹ (VND) | (14.048.783.325) | (19.120.262.305) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 19.996.480 | 19.996.480 |
| Lỗ cơ bản trên cổ phiếu (VND) | (703) | (956) |

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý 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 15 và 19 trừ đi tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro vốn (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

| | 30/6/2013 | 31/12/2012 (trình bày lại) |
|---|-----------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 757.633.201.940 | 838.230.894.519 |
| Trừ: Tiền | 11.069.417.173 | 14.431.248.410 |
| Nợ thuần | 746.563.784.767 | 823.799.646.109 |
| Vốn chủ sở hữu | 293.768.331.412 | 308.976.458.127 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 2,54 | 2,67 |

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | 30/6/2013 | 31/12/2012 (trình bày lại) |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền | 11.069.417.173 | 14.431.248.410 |
| Đầu tư ngắn hạn | 7.397.594.348 | 9.319.965.084 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 376.259.030.210 | 510.580.270.658 |
| Đầu tư dài hạn | 133.563.238.022 | 133.563.238.022 |
| Tài sản tài chính khác | 98.545.141 | 711.778.364 |
| Tổng cộng | 528.387.824.894 | 668.606.500.538 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 757.633.201.940 | 838.230.894.519 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 469.047.203.293 | 513.555.326.748 |
| Chi phí phải trả | 13.993.370.413 | 21.507.550.763 |
| Tổng cộng | 1.240.673.775.646 | 1.373.293.772.030 |

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

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.

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

| | Công nợ | | Tài sản | |
|----------------|---------------|---------------|-----------|------------|
| | 30/6/2013 | 31/12/2012 | 30/6/2013 | 31/12/2012 |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đô la Mỹ (USD) | 152.835.864 | 301.839.376 | 9.566.742 | 1.342.526 |
| Euro (EUR) | 1.317.026.693 | 1.678.936.105 | 725.592 | - |

Phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ

Ban Giám đốc đánh giá sự biến động tỷ giá trong kỳ hiện tại không ảnh hưởng trọng yếu đến các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ còn tồn cuối kỳ và không làm thay đổi trọng yếu khoản lợi nhuận/(lỗ) trước thuế trong kỳ.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

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 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

29. 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. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ các bên liên quan trong cùng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 30.

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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

| 30/6/2013 | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Trên 5 năm | Tổng cộng |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tiền | 11.069.417.173 | - | - | 11.069.417.173 |
| Đầu tư ngắn hạn | 7.397.594.348 | - | - | 7.397.594.348 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 376.259.030.210 | - | - | 376.259.030.210 |
| Đầu tư dài hạn | - | 133.563.238.022 | - | 133.563.238.022 |
| Tài sản tài chính khác | 98.545.141 | - | - | 98.545.141 |
| Tổng cộng | 394.824.586.872 | 133.563.238.022 | - | 528.387.824.894 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 467.430.689.924 | 1.616.513.369 | - | 469.047.203.293 |
| Chi phí phải trả | 13.993.370.413 | - | - | 13.993.370.413 |
| Các khoản vay | 626.422.280.416 | 128.578.049.524 | 2.632.872.000 | 757.633.201.940 |
| Tổng cộng | 1.107.846.340.753 | 130.194.562.893 | 2.632.872.000 | 1.240.673.775.646 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (713.021.753.881) | 3.368.675.129 | (2.632.872.000) | (712.285.950.752) |
| 31/12/2012 (trình bày lại) | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Trên 5 năm | Tổng cộng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tiền | 14.431.248.410 | - | - | 14.431.248.410 |
| Đầu tư ngắn hạn | 9.319.965.084 | - | - | 9.319.965.084 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 510.580.270.658 | - | - | 510.580.270.658 |
| Đầu tư dài hạn | - | 133.563.238.022 | - | 133.563.238.022 |
| Tài sản tài chính khác | 711.778.364 | - | - | 711.778.364 |
| Tổng cộng | 535.043.262.516 | 133.563.238.022 | - | 668.606.500.538 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 510.799.725.759 | 2.755.600.989 | - | 513.555.326.748 |
| Chi phí phải trả | 21.507.550.763 | - | - | 21.507.550.763 |
| Các khoản vay | 773.451.893.483 | 60.884.131.036 | 3.894.870.000 | 838.230.894.519 |
| Tổng cộng | 1.305.759.170.005 | 63.639.732.025 | 3.894.870.000 | 1.373.293.772.030 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (770.715.907.489) | 69.923.505.997 | (3.894.870.000) | (704.687.271.492) |

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, 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. Kế hoạch của Ban Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2.

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

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Từ ngày 01/01/2013 | Từ ngày 01/01/2012 |
|--|-----------------|-----------------------|------------------------|
| | | đến ngày 30/6/2013 | đến ngày 30/6/2012 |
| | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 9.330.150.178 | 88.216.676.813 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | 11.071.154.799 | 23.713.689.117 |
| Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei | Đồng chủ sở hữu | 6.510.677.960 | 51.949.308.363 |
| Ban quản lý Dự án Trọng điểm Quảng Ninh | Đồng chủ sở hữu | - | 7.633.097.220 |
| Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuốp | Đồng chủ sở hữu | 171.121.780 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | Đồng chủ sở hữu | - | 6.734.981.656 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Đồng chủ sở hữu | 1.487.247.715 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | Đồng chủ sở hữu | 320.098.864 | - |
| | | 28.890.451.296 | 178.247.753.169 |
| Mua hàng | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | - | 7.047.296.756 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án VPM - Hà Nội | Đồng chủ sở hữu | - | 2.155.454.545 |
| | | - | 9.202.751.301 |
| Chi phí tài chính | | | |
| Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel | Đồng chủ sở hữu | 1.079.391.275 | - |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 998.832.220 | - |
| | | 2.078.223.495 | - |
| Chi phí khác | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 409.951.610 | - |
| | | 409.951.610 | - |

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

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | 30/6/2013 VND | 31/12/2012 VND |
|---|-----------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu và phải thu khác | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | 66.539.025.793 | 66.958.624.816 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 51.036.480.366 | 59.275.222.692 |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc | Đồng chủ sở hữu | 5.742.624.891 | 12.742.624.891 |
| Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex - Taisei | Đồng chủ sở hữu | - | 12.545.891.457 |
| Ban Điều hành Dự án Thủy điện Buôn Kuốp | Đồng chủ sở hữu | 2.456.867.517 | 5.434.001.559 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | Đồng chủ sở hữu | - | 315.623.148 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | Đồng chủ sở hữu | - | 1.093.680.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 | Đồng chủ sở hữu | 1.683.878.933 | - |
| Ban Điều hành Dự án thủy điện A Vương | Đồng chủ sở hữu | - | 690.556.197 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 | Đồng chủ sở hữu | 698.260.000 | 688.260.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex 16 | Đồng chủ sở hữu | 600.007.500 | 600.007.500 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | Đồng chủ sở hữu | 514.314.500 | 463.676.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Đồng chủ sở hữu | 925.917.345 | 450.007.490 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | 210.348.038 | 210.348.038 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC | Đồng chủ sở hữu | 571.093.034 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 | Đồng chủ sở hữu | 186.653.275 | 186.653.275 |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Cửu Long | Đồng chủ sở hữu | 180.788.900 | 180.788.900 |
| Ban Điều hành Dự án đường cao tốc Trung Lương | Đồng chủ sở hữu | - | 137.750.283 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn | Đồng chủ sở hữu | - | 103.191.705 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 | Đồng chủ sở hữu | 47.542.000 | 47.542.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng công trình ngầm Vinavico | Đồng chủ sở hữu | 4.941.021.902 | - |
| | | 136.334.823.994 | 162.124.449.951 |
| Phải trả và phải trả khác | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 7.611.820.877 | 8.563.744.425 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 | Đồng chủ sở hữu | 164.177.231 | 164.177.231 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | Đồng chủ sở hữu | 925.601.572 | 2.436.948.354 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 | Đồng chủ sở hữu | 175.802.400 | 175.802.400 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 25 | Đồng chủ sở hữu | 814.055.933 | 1.360.969.483 |
| Công ty Cổ phần VIMECO | Đồng chủ sở hữu | 2.297.136.999 | 348.229.999 |
| Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Cửu Long | Đồng chủ sở hữu | 76.431.000 | 76.431.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | 17.471.553 | 7.765.000 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng | Đồng chủ sở hữu | 353.117.000 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 34 | Đồng chủ sở hữu | 1.199.630.100 | 1.199.630.100 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC | Đồng chủ sở hữu | 810.612.000 | - |
| | | 14.445.856.665 | 14.333.697.992 |
| Người mua ứng tiền trước | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 2.880.251.135 | 3.437.249.775 |
| Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei | Đồng chủ sở hữu | 3.585.571.141 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex | Đồng chủ sở hữu | 2.032.787.396 | - |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | Đồng chủ sở hữu | - | 50.638.500 |
| | | 8.498.609.672 | 3.487.888.275 |
| Ứng trước cho người bán | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Vinaconex - Hoàng Thành | Đồng chủ sở hữu | - | 123.300.000 |
| Công ty Cổ phần Vinaconex 6 | Đồng chủ sở hữu | 463.676.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 | Đồng chủ sở hữu | 204.779.648 | - |
| | | 668.455.648 | 123.300.000 |
| Vay ngắn hạn | | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | Chủ sở hữu | 13.777.440.730 | 13.777.440.730 |
| Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel | Đồng chủ sở hữu | 12.726.048.119 | 13.736.605.619 |
| | | 26.503.488.849 | 27.514.046.349 |

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

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

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

| | Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 | Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 |
|---------------------------|--|--|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Giám đốc | 853.681.437 | 827.758.326 |

31. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KÊ TOÁN

Theo Biên bản họp Ban kiểm soát số 667/2013/BB/BTXM-BSK ngày 05 tháng 8 năm 2013, ông Trần Anh Xuân đã được bổ nhiệm làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2009 - 2014 thay cho ông Nguyễn Tuấn Anh.


Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 22/2013/NQ-XMC-BTL ngày 08 tháng 8 năm 2013, Đại hội đồng Cổ đông Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ 10.200.000 cổ phần do Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Vinaconex") đang sở hữu cho Công ty TNHH Khải Hưng với tổng giá trị chuyển nhượng theo mệnh giá là 102 tỷ VND. Tại ngày báo cáo này, việc chuyển nhượng vẫn chưa được hoàn tất.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét. Công ty đã điều chỉnh hồi tố tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất năm 2012 tại Công ty mẹ với số tiền 8.732.189.768 VND và tiền truy thu thuế tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 với số tiền là 1.736.979.677 VND. Theo đó, một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất


| Chi tiêu | Mã số | 31/12/2012 | Trình bày lại | 31/12/2012 |
|--|-------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | (đã báo cáo) | | (trình bày lại) |
| | | VND | VND | VND |
| 1. Phải trả người lao động | 315 | 57.816.482.955 | 120.550.587 | 57.937.033.542 |
| 2. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác | 319 | 174.479.081.946 | 10.469.169.445 | 184.948.251.391 |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 10.502.414.233 | (9.856.982.391) | 645.431.842 |
| 4. Lợi ích cổ đông thiểu số | 439 | 69.342.840.226 | (732.737.641) | 68.610.102.585 |


 Đỗ Yến Nhi
 Người lập biểu

Ngày 16 tháng 8 năm 2013


 Vũ Anh Hiệp
 Kế toán trưởng




 Dương Văn Mậu
 Tổng Giám đốc