

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

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

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

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 31

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 của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN 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
Ông Nguyễn Đức Lưu	Ủy viên
Ông Trần Trọng Diên	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Đa	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Đặng Hoàng Huy	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Trọng Diên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thạch Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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



Đặng Hoàng Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 8 năm 2012

Số: 279 /Deloitte-AUDHN-RE

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

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 31. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Công ty không trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với số dư các khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 và Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ vay với số tiền tương ứng là 7.058.567.700 VND (cho vay ngắn hạn), 21.136.700.588 VND (cho vay dài hạn), và số dư phải thu (bao gồm phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải thu khác trừ đi số phải trả) từ ba công ty con (Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 và Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng) với số tiền là 39.553.737.316 VND (phải thu), mặc dù báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của ba công ty con này trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề về khả năng hoạt động liên tục của các công ty này. Chúng tôi không đưa ra ý kiến nhận xét về số liệu dự phòng cần trích lập và ảnh hưởng của nó tới kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở giả định Công ty tiếp tục hoạt động trong 12 tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2012. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là âm 69.975.067.724 VND, tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 94.769.755.838 VND. Kế hoạch của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến vấn đề về khả năng thanh khoản này được trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề không chắc chắn nêu trên.

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

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến các vấn đề sau (Tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số 14 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty trích dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con dựa giả định các công ty con tiếp tục hoạt động liên tục trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2012. Tuy nhiên, báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 và Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới vấn đề về khả năng hoạt động liên tục của các công ty này. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có liên quan đến vấn đề nêu trên.



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

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.075.837.578.452	959.868.103.778
I. Tiền	110	4	22.280.377.079	40.314.746.094
1. Tiền	111		22.280.377.079	40.314.746.094
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	13.558.567.700	4.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		13.558.567.700	4.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		362.722.310.279	499.024.538.601
1. Phải thu khách hàng	131		255.710.919.515	328.067.401.471
2. Trả trước cho người bán	132	6	112.105.798.855	175.951.452.483
3. Các khoản phải thu khác	135		1.956.289.982	4.707.157.821
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(7.050.698.073)	(9.701.473.174)
IV. Hàng tồn kho	140	7	608.789.102.243	380.747.049.205
1. Hàng tồn kho	141		610.585.539.628	382.547.161.850
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.796.437.385)	(1.800.112.645)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		68.487.221.151	35.781.769.878
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.629.057.241	265.894.776
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		24.343.257.559	3.783.747.917
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		7.749.640.790	9.163.443.142
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	26.765.265.561	22.568.684.043
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		436.236.986.424	408.569.878.551
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		351.199.000	3.855.458.709
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		351.199.000	381.199.000
2. Phải thu dài hạn khác	218		-	3.474.259.709
II. Tài sản cố định	220		112.488.364.899	115.761.491.516
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	103.441.597.904	84.379.392.444
- Nguyên giá	222		184.899.058.347	159.935.914.841
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.457.460.443)	(75.556.522.397)
2. Tài sản cố định vô hình	227		302.500.036	325.000.038
- Nguyên giá	228		582.806.500	582.806.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(280.306.464)	(257.806.462)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	8.744.266.959	31.057.099.034
III. Bất động sản đầu tư	240	11	45.910.627.199	-
- Nguyên giá	241		46.374.370.908	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(463.743.709)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		271.203.536.680	283.628.214.896
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	208.168.600.000	208.168.600.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	13	140.397.572.033	123.828.213.184
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14	(77.362.635.353)	(48.368.598.288)
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.283.258.646	5.324.713.430
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.283.258.646	5.324.713.430
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.512.074.564.876	1.368.437.982.329

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.223.405.297.259	1.061.205.726.449
I. Nợ ngắn hạn	310		1.170.607.334.290	1.045.808.047.051
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	483.620.992.292	397.686.651.853
2. Phải trả người bán	312		266.354.221.778	271.213.860.111
3. Người mua trả tiền trước	313		168.148.472.915	215.790.064.598
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	113.913.390.095	6.523.308.223
5. Phải trả người lao động	315		15.487.384.893	9.933.972.665
6. Chi phí phải trả	316		7.292.912.934	34.176.319.161
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	113.482.455.865	107.588.587.291
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.307.503.518	2.895.283.149
II. Nợ dài hạn	330		52.797.962.969	15.397.679.398
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	6.027.690.000	14.923.097.185
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		298.083.880	474.582.213
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	19	46.472.189.089	-
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		288.669.267.617	307.232.255.880
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	288.669.267.617	307.232.255.880
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		29.693.144.672	29.693.144.672
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.464.553.786	7.464.553.786
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(11.174.102.550)	7.388.885.713
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.512.074.564.876	1.368.437.982.329



Đặng Hoàng Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 8 năm 2012

Mai Xuân Toàn
Kế toán trưởng

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

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	415.272.047.195	443.753.589.369
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		415.272.047.195	443.753.589.369
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	22	380.400.330.470	395.386.578.598
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34.871.716.725	48.367.010.771
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	11.733.633.467	9.932.588.512
7. Chi phí tài chính	22	24	51.196.493.927	22.881.178.119
Trong đó: chi phí lãi vay	23		20.490.678.099	10.406.692.902
8. Chi phí bán hàng	24		7.477.000.980	8.180.674.167
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.135.603.471	18.618.465.983
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(23.203.748.186)	8.619.281.014
11. Thu nhập khác	31		8.517.670.931	2.891.775.772
12. Chi phí khác	32		2.348.587.412	2.009.759.348
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.169.083.519	882.016.424
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(17.034.664.667)	9.501.297.438
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	902.009.024	870.111.165
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(17.936.673.691)	8.631.186.273
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	(897)	488



Đặng Hoàng Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 8 năm 2012

Mai Xuân Toàn
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(17.034.664.667)	9.501.297.438
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.713.550.863	6.235.469.285
Các khoản dự phòng	03	26.339.586.704	11.081.858.657
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(11.694.081.367)	(7.878.966.947)
Chi phí lãi vay	06	20.490.678.099	10.406.692.902
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.815.069.632	29.346.351.335
Biến động các khoản phải thu	09	120.900.739.917	118.150.281.186
Biến động hàng tồn kho	10	(274.412.748.686)	(121.332.178.139)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	90.772.017.720	148.807.587.081
Biến động chi phí trả trước	12	(10.321.707.681)	(1.696.316.329)
Tiền lãi vay đã trả	13	(20.588.542.272)	(10.406.692.902)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(86.859.119)	(790.219.056)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	113.553.074
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.053.037.235)	(3.860.806.743)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(69.975.067.724)	158.331.559.507
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	(4.116.754.138)	(19.675.453.073)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	143.087.293	1.282.975.016
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(24.166.015.402)	(31.481.634.346)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	3.209.447.702	20.150.763.596
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(168.000.000)	(126.457.795.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	7.903.467.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.098.234.545)	(148.277.676.697)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của các cổ đông	31	-	48.237.440.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	302.334.929.587	- 225.129.725.558
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(225.295.996.333)	(314.599.007.528)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho các cổ đông	36	-	(29.994.720.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	77.038.933.254	(71.226.561.970)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(18.034.369.015)	(61.172.679.160)
Tiền tồn đầu kỳ	60	40.314.746.094	95.643.816.508
Tiền tồn cuối kỳ	70	22.280.377.079	34.471.137.348

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Phải trả người bán được bù trừ với lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia với số tiền là 11.264.373.231 VND. Do đó, nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia.

Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và thu hồi đầu tư được bù trừ với số dư phải thu khách hàng với số tiền lần lượt là 8.991.930.232 VND và 3.413.571.383 VND. Do đó, nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến biến động của tiền và cũng không được ghi nhận như một phần tiền chi góp vốn vào đơn vị khác cũng như thu hồi khoản đầu tư.



Đặng Hoàng Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 8 năm 2012

Mai Xuân Toàn
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; Thi công xây dựng cầu, đường, công trình thủy lợi; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp; Kinh doanh phát triển nhà, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông, các loại ống cấp thoát nước; Chuyển giao công nghệ mới, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vận chuyển hàng hóa, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Chế tạo lắp đặt, sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị, dây chuyền công nghệ, thiết bị tự động hóa trong xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Khai thác đá;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng dây chuyền công nghệ, vật liệu xây dựng; Hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ thương mại;
- Gia công, chế tạo, hoàn 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 VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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 2012

Công ty có lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 là âm 69.975.067.724 VND; tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 94.769.755.838 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 tín dụng, tổ chức kinh tế cũng như khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Kế hoạch tài chính của ban lãnh đạo Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN (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 2012 (Tiếp theo)

- Công ty đã có các khoản cam kết cấp tín dụng của một số ngân hàng thương mại theo các hợp đồng hạn mức tín dụng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, tổng số hạn mức tín dụng còn lại khoảng 224 tỷ VND.
- Công ty cũng đang tìm các nguồn tài chính khác để có thể tự trang trải được các khoản nợ khi đáo hạn.

Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng không có sự kiện nào ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty, theo đó, báo cáo tài chính được lập trên giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Dự phòng phải thu khó đòi**

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

Số dư phải thu (bao gồm phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải thu khác trừ đi số phải trả) tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm các khoản phải thu từ ba công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Bê tông Vinacorex Phan Vũ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 và Công ty Cổ phần Vinacorex Xuân Mai Đà Nẵng với số tiền lần lượt là 22.143.217.969 VND, 1.088.340.891 VND và 16.322.178.456 VND. Mặc dù báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của ba công ty con này trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới vấn đề về khả năng tiếp tục hoạt động của các công ty này nhưng Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng khả năng thu hồi các khoản phải thu này không bị suy giảm. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng phải thu cho số dư các khoản phải thu từ ba công ty con này.

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 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 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 (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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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.

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 tài chính dài hạn bao gồm khoản đầu tư vào công ty con và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Công ty con là công ty mà Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Trong báo cáo tài chính của Công ty mẹ, khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ chỉ phản ánh khoản thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

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

- Các khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng ủy thác đầu tư và các khoản cho vay dài hạn được ghi nhận trên cơ sở giá gốc.
- 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.

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 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, 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 2012, 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 là các khoản ủy thác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư: 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, 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 2012, 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.

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

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm doanh thu từ các hoạt động sau:

- Kinh doanh các mặt hàng bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông;
- Xây dựng, lắp đặt cấu kiện bê tông cho các công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14, khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 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 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, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 không có khoản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận do không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

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 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có khoản lỗ mang sang (chưa được quyết toán thuế) có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong thời hạn 5 năm. Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về thu nhập trong tương lai.

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 thuế của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4. TIỀN

	<u>30/6/2012</u> VND	<u>31/12/2011</u> VND
Tiền mặt	10.487.885.566	6.868.074.759
Tiền gửi ngân hàng	11.792.491.513	33.446.671.335
	<u>22.280.377.079</u>	<u>40.314.746.094</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN**

Số dư đầu tư ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 7.058.567.700 VND là số tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 vay. Mặc dù báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính tới vấn đề về khả năng tiếp tục hoạt động của công ty con này nhưng Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng khả năng thu hồi khoản cho vay này không bị suy giảm. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư tài chính ngắn hạn này.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Số dư trả trước cho người bán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 85.221.908.000 VND là tiền mua đất trả cho các cá nhân năm 2009. Công ty đang thực hiện các thủ tục để chuyển quyền sở hữu đất từ cá nhân sang cho Công ty. Ban Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng việc chuyển quyền sở hữu đất sẽ thực hiện được, do đó, Công ty không trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

7. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	34.983.281.115	30.551.075.757
Công cụ, dụng cụ	985.465.877	572.336.556
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	552.101.447.948	332.813.405.832
Thành phẩm	22.461.269.632	18.524.098.027
Hàng hóa	54.075.056	86.245.678
	610.585.539.628	382.547.161.850
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.796.437.385)	(1.800.112.645)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	608.789.102.243	380.747.049.205

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 và Thuyết minh số 18, một số hàng tồn kho luân chuyển (giá trị xây dựng dở dang, dầm cầu, cọc bê tông, cấu kiện công trình, vữa khô xây dựng, thành phẩm khác ...) được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng	26.757.366.963	22.558.392.244
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.898.598	10.291.799
	26.765.265.561	22.568.684.043

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**Báo cáo tài chính**

Tầng 3, Tòa nhà CT2, Ngõ Thì Nhậm, Hà Đông

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	50.076.519.532	84.932.881.758	19.696.169.296	5.230.344.255	159.935.914.841
Mua sắm trong kỳ	-	2.757.956.384	99.681.819	18.180.908	2.875.819.111
Đầu tư XD CB hoàn thành	23.553.767.102	-	-	-	23.553.767.102
Thanh lý, nhượng bán	-	(745.094.354)	(99.681.819)	(621.666.534)	(1.466.442.707)
Phân loại lại	-	17.945.000	-	(17.945.000)	-
Tại ngày 30/6/2012	73.630.286.634	86.963.688.788	19.696.169.296	4.608.913.629	184.899.058.347
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	17.256.910.977	51.270.016.658	4.471.461.219	2.558.133.543	75.556.522.397
Trích khấu hao trong kỳ	1.996.912.208	4.291.069.796	840.080.837	99.244.311	7.227.307.152
Thanh lý, nhượng bán	-	(704.702.572)	-	(621.666.534)	(1.326.369.106)
Phân loại lại	-	17.945.000	-	(17.945.000)	-
Tại ngày 30/6/2012	19.253.823.185	54.874.328.882	5.311.542.056	2.017.766.320	81.457.460.443
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2012	54.376.463.449	32.089.359.906	14.384.627.240	2.591.147.309	103.441.597.904
Tại ngày 31/12/2011	32.819.608.555	33.662.865.100	15.224.708.077	2.672.210.712	84.379.392.444

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 2012 là 35.000.283.151 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 52.377.301.708 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 2012 với giá trị là 41.729.619.657 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 38.858.100.998 VND).

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tầng 3 CT2 Ngõ Thì Nhậm	884.954.138	23.553.767.102
Hạ tầng Khu Trung tâm Thương mại	6.772.478.257	6.454.205.923
Sân tennis	724.945.674	687.237.119
Máy bắn bê tông	361.888.890	361.888.890
	8.744.266.959	31.057.099.034

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAI**Báo cáo tài chính**

Tầng 3, Tòa nhà CT2, Ngõ Thi Nhậm, Hà Đông

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ****Nhà và căn hộ
cho thuê
VND****NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày 01/01/2012

Tăng trong kỳ

Tại ngày 30/6/2012

-

46.374.370.908

46.374.370.908

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2012

Trích khấu hao trong kỳ

Tại ngày 30/6/2012

-

463.743.709

463.743.709

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 30/6/2012

Tại ngày 31/12/2011

45.910.627.199

-

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 2012 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 2012 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. 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.

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (Tiếp theo)**

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

Tên công ty con	30/6/2012	31/12/2011
	VND	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 Xuân Mai	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 số 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

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Cho vay dài hạn	21.136.700.588	13.727.271.971
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	21.136.700.588	13.727.271.971
Đầu tư chứng khoán	5.070.746.213	4.902.746.213
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	1.835.000.000	1.835.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện miền Bắc 2	722.150.000	722.150.000
Công ty Đầu tư Xi măng Cẩm Phả	2.327.096.213	2.327.096.213
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	186.500.000	18.500.000
Đầu tư dài hạn khác	114.190.125.232	105.198.195.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng nhà ở Sơn An	29.970.755.000	29.970.755.000
Công ty TNHH Thương mại Hoàn Vũ Phong Phú (i)	37.750.000.000	37.750.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Hai Thành	37.477.440.000	37.477.440.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	8.991.930.232	-
	140.397.572.033	123.828.213.184

(i) 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 2012, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÀU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Dự phòng đầu tư vào công ty con (i)	76.177.105.510	48.035.240.232
Dự phòng đầu tư dài hạn khác	1.185.529.843	333.358.056
	77.362.635.353	48.368.598.288

(i) Số dư khoản mục Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm giá trị dự phòng giảm giá đầu tư vào ba công ty con của Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45 và Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng. Công ty trích dự phòng giảm giá đầu tư vào ba công ty con dựa giả định ba công ty con này tiếp tục hoạt động liên tục trong vòng mười hai tháng tới kể từ ngày 30 tháng 6 năm 2012. Mặc dù báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của ba công ty này trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề về khả năng hoạt động liên tục của các công ty này nhưng Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng số dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn đã trích lập là đầy đủ để ghi giảm giá trị của các tài sản này xuống giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số dư đầu tư dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 21.136.700.588 VND là số tiền cho Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ vay. Mặc dù báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ trình bày ý kiến lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề về khả năng hoạt động liên tục của công ty con này nhưng Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng khả năng thu hồi khoản cho vay này không bị suy giảm. Theo đó, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư tài chính dài hạn này.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	215.885.603.094	237.767.544.108
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	58.010.223.872	61.076.991.436
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc (ii)	67.977.278.550	67.294.697.328
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)	36.237.785.206	38.893.016.080
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (iv)	5.000.531.424	26.414.280.825
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội (v)	13.543.041.646	17.026.165.190
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	12.241.775.017	16.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 45	-	1.500.000.000
Vay cá nhân	22.874.967.379	7.062.393.249
Nợ dài hạn đến hạn trả	267.735.389.198	159.919.107.745
	483.620.992.292	397.686.651.853

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (i) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2011/HĐ ngày 30 tháng 6 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 80 tỷ VND. Thời hạn vay tối đa không quá 6 tháng và lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, 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.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 02/2012/LHL-XMC ngày 06 tháng 8 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 70 tỷ VND. Thời hạn của hợp đồng tín dụng là đến ngày 15 tháng 5 năm 2012, đã có công văn gia hạn đến ngày 30 tháng 6 năm 2012; thời hạn vay 9 tháng cho mỗi lần nhận nợ. Khoản vay chịu lãi suất 14%/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 Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc vào ngày điều chỉnh lãi suất cho vay (+) biên độ tối thiểu 3%/năm nhưng không thấp hơn sản lãi suất cho vay ngắn hạn do Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 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.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 111.12.820.220.TD ngày 11 tháng 5 năm 2012 với hạn mức tín dụng là 50 tỷ VND và thời hạn giải ngân đến hết ngày 30 tháng 4 năm 2013. Thời hạn cho vay tối đa là 09 tháng cho mỗi lần nhận nợ. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Công ty đã thế chấp hàng tồn kho luân chuyển (dầm cầu, cọc bê tông, cầu kiện công trình, gạch, ...), quyền thu tiền bán hàng phát sinh từ Hợp đồng số 05/2011/HĐXD-KTĐT ngày 28 tháng 3 năm 2011 ký với Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex, toàn bộ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty theo các hợp đồng bảo hiểm và tiền gửi ngân hàng (tài khoản số 8201100013007) để đảm bảo cho khoản vay.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 10.11.10.069 ngày 30 tháng 7 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 150 tỷ VND. Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ nhưng không quá 08 tháng cho mỗi lần nhận nợ. Lãi suất cho vay được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, lãi tiền vay được trả vào ngày 15 hàng tháng. Hình thức đảm bảo của khoản vay là tín chấp 100%.
- (v) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) - Chi nhánh Hà Nội dưới hình thức tín dụng thư với hạn mức tín dụng là 3.000.000 USD. Sau khi mở thư tín dụng, Ngân hàng cung cấp cho Công ty một khoản vay với thời hạn tối đa 150 ngày. Khoản vay chịu lãi suất cho vay cơ bản của đồng tiền nhận nợ của thời hạn tương ứng cộng 2%/năm. Công ty sử dụng hàng tồn kho luân chuyển và quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty theo các hợp đồng bảo hiểm để đảm bảo cho khoản vay này.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	9.562.567.628	6.238.957.591
Các loại thuế khác (i)	104.350.822.467	284.350.632
	113.913.390.095	6.523.308.223

- (i) Số dư các loại thuế khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 100.176.026.132 VND tiền thuế đất phải nộp phát sinh liên quan đến Dự án Xuân Mai Tower.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Phí bảo trì	18.230.297.226	18.284.422.715
Vay cán bộ, công nhân viên	81.347.465.931	75.034.200.594
Phải trả, phải nộp khác về hoạt động sản xuất kinh doanh	13.904.692.708	14.269.963.982
	<u>113.482.455.865</u>	<u>107.588.587.291</u>

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Vay dài hạn		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc (i)	167.809.096.558	103.830.401.407
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội (ii)	101.213.688.400	65.508.723.272
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (iii)	4.550.000.000	5.250.000.000
Vay Vốn ODA	190.294.240	253.080.251
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	(267.735.389.198)	(159.919.107.745)
Vay dài hạn phải trả sau 12 tháng	<u>6.027.690.000</u>	<u>14.923.097.185</u>

(i) Ngày 17 tháng 8 năm 2011, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Láng Hòa Lạc với hạn mức tín dụng là 300 tỷ VND trong đó dư Nợ cao nhất của Dự án Xây dựng Chung cư Kiến Hưng không vượt quá 170 tỷ VND dưới hình thức tín dụng thư. Khoản tín dụng này có thời hạn 20 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian giải ngân là 17 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích của khoản vay là xây dựng chung cư Kiến Hưng. Lãi suất của khoản vay trong bất kỳ kỳ hạn tính lãi nào bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ tối thiểu 3,8%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam công bố trong từng thời kỳ; lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Tây Hà Nội bao gồm các khoản vay sau:

- Hai khoản vay trung hạn để đầu tư cho hai (02) bộ cầu tháp 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.
- Khoản vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 350 tỷ VND trong đó dư Nợ cao nhất của 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 IV 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, thời hạn cho vay tối đa là 12 tháng 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 của công trình gắn liền trên đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

(iii) Ngày 10 tháng 9 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với tổng hạn mức tín dụng là 7.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VND/ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam tương ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất tối thiểu 4%/năm. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng, gốc được trả phân kỳ hàng quý, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25 tháng 9 năm 2015. Khoản vay được sử dụng để đầu tư mua 02 cầu thép. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	267.735.389.198	159.919.107.745
Trong năm thứ hai	3.246.000.000	3.349.754.114
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.781.690.000	11.573.343.071
Sau năm năm	-	-
	273.763.079.198	174.842.204.930
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(267.735.389.198)	(159.919.107.745)
Số phải trả sau 12 tháng	6.027.690.000	14.923.097.185

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền nhận trước từ việc cho thuê mặt bằng tại Tòa nhà CT2, Ngõ Thì Nhậm, Hà Đông.

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

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

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động
từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2011	151.744.960.000	62.775.944.067	(30.845.085)	29.768.711	20.911.319.310	4.792.032.254	54.114.274.573	294.337.453.830
Tăng trong năm								
Phát hành cổ phần	48.237.440.000	-	-	-	-	-	-	48.237.440.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	4.361.241.681	4.361.241.681
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	8.781.825.362	2.672.521.532	-	11.454.346.894
Tăng khác	-	-	-	107.552.753	-	-	-	107.552.753
Giảm trong năm								
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	(18.074.667.580)	(18.074.667.580)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(29.994.720.000)	(29.994.720.000)
Giảm khác	-	(41.827.273)	-	(137.321.464)	-	-	(3.017.242.961)	(3.196.391.698)
Số dư tại ngày 31/12/2011	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	-	29.693.144.672	7.464.553.786	7.388.885.713	307.232.255.880
Số dư tại ngày 01/01/2012	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	-	29.693.144.672	7.464.553.786	7.388.885.713	307.232.255.880
Tăng trong kỳ								
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	121.296.482	121.296.482
Giảm trong kỳ								
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(17.936.673.691)	(17.936.673.691)
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	(738.888.571)	(738.888.571)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(8.722.483)	(8.722.483)
Số dư tại ngày 30/6/2012	199.982.400.000	62.734.116.794	(30.845.085)	-	29.693.144.672	7.464.553.786	(11.174.102.550)	288.669.267.617

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Cổ tức và các quỹ**

Theo Nghị quyết số 05/NQ/BTXM-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2012, Hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2011 với số tiền là 738.888.571 VND.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10, vốn điều lệ của Công ty là 199.982.400.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, 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	%	30/6/2012 (VND)	31/12/2011 (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

Cổ phiếu

	30/6/2012	31/12/2011
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	19.998.240	199.982.400
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	19.998.240	199.982.400
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	1.760	1.760
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	19.996.480	199.980.640

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

21. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Xây lắp	91.736.241.332	28.572.266.379
Bất động sản	174.315.409.687	161.331.571.540
Sản xuất công nghiệp	141.840.326.434	251.044.903.179
Doanh thu khác	7.380.069.742	2.804.848.271
	415.272.047.195	443.753.589.369

CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG VÀ XÂY DỰNG VINACONEX XUÂN MAITầng 3, Tòa nhà CT2, Ngõ Thị Nhậm, Hà Đông
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012
đến ngày 30 tháng 6 năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Từ ngày 01/01/2012</u> <u>đến ngày 30/6/2012</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/6/2011</u>
	VND	VND
Xây lắp	80.868.385.354	16.954.613.727
Bất động sản	165.647.108.626	148.142.077.186
Sản xuất công nghiệp	128.547.628.747	228.440.772.382
Giá vốn hoạt động khác	5.337.207.743	1.849.115.303
	380.400.330.470	395.386.578.598

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2012</u> <u>đến ngày 30/6/2012</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/6/2011</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.366.892.279	1.882.587.059
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.057.709	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.324.175.396	6.020.852.778
Lãi bán hàng trả chậm	-	1.933.853.562
Doanh thu hoạt động tài chính khác	36.508.083	95.295.113
	11.733.633.467	9.932.588.512

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2012</u> <u>đến ngày 30/6/2012</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/6/2011</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	20.490.678.099	10.406.692.902
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	28.994.037.065	8.765.254.450
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	170.788.639	1.858.183.372
Chi phí tài chính khác	1.540.990.124	1.851.047.395
	51.196.493.927	22.881.178.119

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Từ ngày 01/01/2012</u> <u>đến ngày 30/6/2012</u>	<u>Từ ngày 01/01/2011</u> <u>đến ngày 30/6/2011</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
(Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	(17.034.664.667)	9.501.297.438
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(9.324.175.396)	(6.020.852.778)
Cộng: Các khoản chi phí chịu thuế	109.650.278	-
Thu nhập chịu thuế	(26.249.189.785)	3.480.444.660
Trong đó:		
Thu nhập chịu thuế hoạt động bất động sản	3.608.036.096	
Thu nhập chịu thuế hoạt động khác	(29.857.225.881)	
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	902.009.024	870.111.165

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011
(Lỗ)/Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(17.936.673.691)	8.631.186.273
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	19.996.480	17.676.446
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(897)	488

Công ty quyết định trình bày chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012. Theo đánh giá của Công ty, việc trình bày thêm chỉ tiêu này trên báo cáo tài chính riêng cùng với việc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty sẽ giúp người đọc báo cáo tài chính có thông tin đầy đủ hơn về hiệu quả hoạt động của Công ty mẹ nói riêng và toàn Công ty nói chung.

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 và 18 trừ đi tiền) và và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	22.280.377.079	40.314.746.094
Phải thu khách hàng và phải thu khác	250.967.710.424	326.928.544.827
Đầu tư ngắn hạn	13.558.567.700	4.000.000.000
Đầu tư dài hạn	139.210.532.938	123.494.855.128
Tài sản tài chính khác	7.898.598	10.291.799
Tổng cộng	426.025.086.739	494.748.437.848
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	489.648.682.292	412.609.749.038
Phải trả người bán và phải trả khác	377.090.753.476	358.282.407.178
Chi phí phải trả	7.292.912.934	34.176.319.161
Tổng cộng	874.032.348.702	805.068.475.377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu (Tiếp theo)**

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

	Công nợ		Tài sản	
	30/6/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	4.298.864.626	20.322.274.291	7.448.739	6.582.811

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MAU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	377.090.753.476	-	377.090.753.476
Chi phí phải trả	7.292.912.934	-	7.292.912.934
Các khoản vay	483.620.992.292	6.027.690.000	489.648.682.292
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	358.282.407.178	-	358.282.407.178
Chi phí phải trả	34.176.319.161	-	34.176.319.161
Các khoản vay	397.686.651.853	14.923.097.185	412.609.749.038

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

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

30/6/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền	22.280.377.079	-	22.280.377.079
Phải thu khách hàng và phải thu khác	250.616.511.424	351.199.000	250.967.710.424
Đầu tư ngắn hạn	13.558.567.700	-	13.558.567.700
Đầu tư dài hạn	-	139.210.532.938	139.210.532.938
Tài sản tài chính khác	7.898.598	-	7.898.598
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền	40.314.746.094	-	40.314.746.094
Phải thu khách hàng và phải thu khác	323.073.086.118	3.855.458.709	326.928.544.827
Đầu tư ngắn hạn	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	123.494.855.128	123.494.855.128
Tài sản tài chính khác	10.291.799	-	10.291.799

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

Tầng 3, Tòa nhà CT2, Ngõ Thi Nhậm, Hà Đông

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012

đến ngày 30 tháng 6 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/6/2011 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	11.959.328.241	93.519.084.309
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	452.742.145
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	6.734.981.656	5.508.184.546
Ban Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	-	2.273.015.564
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	23.713.689.117	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng số 45	416.203.769	3.860.994.323
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex Xuân Mai	132.854.166	298.739.043
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	34.086.292.206	88.800.528.869
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	5.086.138.840	17.599.565.402
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	26.936.263.884	29.812.643.421
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	10.222.524.080	31.659.740.138
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	9.388.963.383	84.189.277.336
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng số 45	6.179.611.281	63.991.307.359
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	118.017.123.673	192.871.783.194
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex Xuân Mai	4.273.466.437	13.238.846.421
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	26.691.505.143	33.768.737.591
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	118.937.045.654	249.830.783.461
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	15.819.369.262	53.736.731.441
Cổ tức đã trả	-	29.994.720.000
Thu nhập của Ban giám đốc		
Thu nhập của Ban Giám đốc	827.758.326	1.226.979.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)****Số dư chủ yếu với các bên liên quan**

	30/6/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải thu (bao gồm phải thu khách hàng, trả trước cho người bán)/phải thu khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	41.148.788.916	56.306.210.522
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	688.260.000	688.260.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	5.506.436.148	5.474.236.148
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	600.007.500	600.007.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	2.260.636.933	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	19.436.718.196	14.107.695.998
Công ty CP XD công trình ngầm Vinavico	6.589.416.471	-
Công ty TNHH Quốc tế Liên doanh Vinaconex Taisei	7.455.615.700	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	3.308.422.820	3.670.065.110
Ban quản lý Dự án trọng điểm Quảng Ninh	3.241.757.765	-
Ban quản lý Dự án Công trình Thủy điện Buôn Kuốp	1.792.165.223	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng số 45	2.782.858.251	733.137.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	6.204.398.461	41.398.172.321
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex Xuân Mai	1.464.443.478	1.414.683.795
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	16.322.178.456	13.129.389.610
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	2.441.097.253	18.858.183.158
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	2.138.560.589	40.106.139.595
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	32.319.414.770	27.386.037.790
Phải trả (bao gồm phải trả người bán, người mua trả tiền trước)/Phải trả khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	301.712.010	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	4.407.598.902	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	175.802.400	175.802.400
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	263.288.500
Công ty Cổ phần VIMECO	-	348.230.528
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng số 45	1.694.517.360	8.349.782.761
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	59.547.314.916	65.628.887.755
Công ty Cổ phần Cơ giới Vận tải Vinaconex Xuân Mai	2.175.909.176	282.970.558
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	6.880.530.779	5.981.236.387
Công ty Cổ phần Xuân Mai Đạo Tú	84.026.089.575	102.713.380.713
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	10.176.196.801	6.191.890.663
Số dư các khoản vay		
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Vinaconex Xuân Mai	12.241.775.017	16.500.000.000
Số dư các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Bê tông Vinaconex Phan Vũ	21.136.700.588	13.727.271.971
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây dựng số 45	7.058.567.700	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 đã được soát xét. Một vài số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.



Đặng Hoàng Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 8 năm 2012

Mai Xuân Toàn
Kế toán trưởng