

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Đình Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Điệp	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Lưu	Ủy viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Hoàng Hoa Cương	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hoa Cương	Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2011)
Ông Đỗ Đình Hùng	Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2011)
Ông Hoàng Hoa Cương	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2011)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Văn Lịch	Phó Giám đốc
Ông Ngô Xuân Trường	Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2011)
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2011)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Hoàng Hoa Cương
Giám đốc

Ngày 27 tháng 02 năm 2012

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 6

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính”) của Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (gọi tắt là “Công ty”), từ trang 3 đến trang 28. 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 (“Thông tư 201”). Thông tư 201 quy định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 201 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Trần Thị Thúy Ngọc
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0031/KTV

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

Ngày 27 tháng 02 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1472/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		357.355.965.797	256.820.714.991
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	25.644.351.775	10.932.009.843
1. Tiền	111		20.644.351.775	10.932.009.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	1.870.780.000	5.191.940.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.150.638.800	7.150.638.800
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	129		(5.279.858.800)	(1.958.698.800)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.370.276.218	122.817.518.100
1. Phải thu khách hàng	131		86.285.979.726	113.459.634.093
2. Trả trước cho người bán	132		12.230.271.897	9.346.686.524
3. Các khoản phải thu khác	135		3.032.250.119	1.096.126.244
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(178.225.524)	(1.084.928.761)
IV. Hàng tồn kho	140	7	227.050.954.863	117.565.068.181
1. Hàng tồn kho	141		227.050.954.863	117.565.068.181
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.419.602.941	314.178.867
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	26.405.357
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.419.602.941	287.773.510
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		92.359.573.861	77.391.666.437
I. Tài sản cố định	220		60.411.015.882	54.589.805.783
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	56.186.632.697	37.721.435.821
- Nguyên giá	222		75.864.727.518	54.897.125.855
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.678.094.821)	(17.175.690.034)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(300.000.000)	(300.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	4.224.383.185	16.868.369.962
II. Bất động sản đầu tư	240	10	21.321.341.611	12.851.579.637
- Nguyên giá	241		23.801.034.182	12.851.579.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.479.692.571)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4.950.000.000	4.950.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	11	6.462.500.000	6.462.500.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		5.677.216.368	5.000.281.017
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.677.216.368	5.000.281.017
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		449.715.539.658	334.212.381.428

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		335.373.885.334	248.042.257.918
I. Nợ ngắn hạn	310		332.331.166.436	242.461.590.017
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	12	58.094.027.104	35.622.025.899
2. Phải trả người bán	312		190.552.618.856	127.675.805.722
3. Người mua trả tiền trước	313		60.881.481.813	53.808.491.572
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	13.946.777.656	13.369.815.920
5. Phải trả người lao động	315		673.509.500	-
6. Chi phí phải trả	316	14	3.985.449.991	4.312.829.339
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	3.004.882.320	3.830.688.419
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	410.371.410
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.192.419.196	3.431.561.736
II. Nợ dài hạn	330		3.042.718.898	5.580.667.901
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	1.808.984.335	5.353.190.665
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		227.477.236	227.477.236
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	17	1.006.257.327	-
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		114.341.654.324	86.170.123.510
I. Vốn chủ sở hữu	410		114.341.654.324	86.170.123.510
1. Vốn điều lệ	411	18	80.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	14.612.324.709	14.698.824.709
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	2.682.395
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	8.809.171.560	7.255.609.851
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	1.545.275.784	272.791.641
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	9.374.882.271	13.940.214.914
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		449.715.539.658	334.212.381.428

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2011	31/12/2010
1. Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ (USD)	426	2.699,11

Hoàng Hoa Cương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	518.798.310.362	379.653.797.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		518.798.310.362	379.653.797.112
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	481.513.124.555	340.900.549.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.285.185.807	38.753.248.024
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	963.072.222	1.668.694.972
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	22	7.144.812.536	3.987.582.417
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.823.652.536	970.133.617
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.778.286.281	14.878.336.097
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25)	30		11.325.159.212	21.556.024.482
10. Thu nhập khác	31		2.203.965.612	197.963.274
11. Chi phí khác	32		891.748.931	159.511.260
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.312.216.681	38.452.014
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12.637.375.893	21.594.476.496
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	3.262.493.622	5.273.005.910
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		9.374.882.271	16.321.470.586
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	1.365	2.998

Hoàng Hoa Cương
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.637.375.893	21.594.476.496
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	5.907.592.545	4.138.716.174
Các khoản dự phòng	03	2.414.456.763	4.102.377.561
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(2.682.395)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.852.392.457)	(1.805.058.608)
Chi phí lãi vay	06	3.823.652.536	970.133.617
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	22.930.685.280	28.997.962.845
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	22.385.838.650	(23.660.136.890)
(Tăng) hàng tồn kho	10	(109.485.886.682)	(38.198.794.137)
Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	79.847.475.288	27.929.869.484
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(676.935.351)	4.109.063.560
Tiền lãi vay đã trả	13	(10.554.652.059)	(2.921.912.089)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.310.055.910)	(5.113.242.614)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	154.355.940	254.285.300
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(5.933.605.938)	(3.531.772.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(6.642.780.782)	(12.134.676.840)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(20.245.129.201)	(18.749.560.411)
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.140.000.000)	(7.850.638.800)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.898.957.040	749.104.233
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(19.486.172.161)	(25.851.094.978)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	29.913.500.000	17.537.925.134
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	143.758.578.350	61.599.066.147
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(124.830.783.475)	(37.779.144.366)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(8.000.000.000)	(5.727.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40.841.294.875	35.630.696.915
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	14.712.341.932	(2.355.074.903)
Tiền và tương đương đầu năm	60	10.932.009.843	13.287.084.746
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	25.644.351.775	10.932.009.843

Hoàng Hoa Cương
 Giám đốc

Mai Phương Anh
 Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 28 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Xây dựng số 6 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây dựng số 6, là doanh nghiệp Nhà nước, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam).

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 7 năm 2000 và thay đổi bổ sung lần 6 ngày 22 tháng 12 năm 2011 với vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 80.000.000.000 VND, trong đó:

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nắm giữ 4.080.000 cổ phần tương ứng với 40.080.000.000 VND, chiếm 51% vốn điều lệ.
- Các cổ đông khác nắm giữ 3.920.000 cổ phần tương ứng với 39.200.000.000 VND, chiếm 49% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 01 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 463 (31 tháng 12 năm 2010: 421).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tin hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Kỳ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 27.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty đang thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“HĐHTKD”) số 188A/VC-HĐKT ngày 10 tháng 9 năm 2006 với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, cổ đông chính của Công ty. Theo Hợp đồng này, Công ty cùng Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thực hiện “Dự án khu nhà ở H10, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội”. Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nhận được 25% lợi nhuận sau thuế từ HĐHTKD. Doanh thu và chi phí liên quan đến HĐHTKD sẽ được trình bày chi tiết ở Thuyết minh số 28.

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 và các khoản tương đương tiền, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, công cụ tài chính chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành 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 thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty không có hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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:

	2011
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 50
Máy móc, thiết bị	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****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 lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm tầng 1 và tầng 2, Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội 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 bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí đầu tư xây dựng, 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 chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, dàn giáo, cốp pha xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Công ty 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

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.

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 đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu ngắn hạn và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Hướng dẫn của Thông tư số 201/2009/TT-BTC như trên có khác biệt so với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo VAS10, tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty chưa đánh giá lại ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái của tiền có gốc ngoại tệ với số tiền khoảng 797 nghìn VND. Theo đó, việc áp dụng Thông tư số 201/2009/TT-BTC không tạo nên khác biệt trên báo cáo tài chính so với việc áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”.

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.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần. Trong năm, Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.366.262.802	863.671.691
Tiền gửi ngân hàng	19.278.088.973	10.068.338.152
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	-
	<u>25.644.351.775</u>	<u>10.932.009.843</u>

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (i)	7.150.638.800	7.150.638.800
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(5.279.858.800)	(1.958.698.800)
	<u>1.870.780.000</u>	<u>5.191.940.000</u>

(i) Khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn thể hiện khoản đầu tư mua 210.200 cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, mã chứng khoán VCG niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	227.050.954.863	117.565.068.181
	227.050.954.863	117.565.068.181
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	227.050.954.863	117.565.068.181

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2011	14.183.468.545	30.970.084.724	823.421.053	8.920.151.533	54.897.125.855
Tăng trong năm	-	2.105.610.908	199.648.910	-	2.305.259.818
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	30.583.856.160	-	-	-	30.583.856.160
Thanh lý, nhượng bán	-	(527.618.535)	(124.168.235)	(320.273.000)	(972.059.770)
Phân loại sang bất động sản đầu tư	(10.949.454.545)	-	-	-	(10.949.454.545)
Tại ngày 31/12/2011	33.817.870.160	32.548.077.097	898.901.728	8.599.878.533	75.864.727.518
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2011	1.856.501.807	12.125.653.728	541.980.077	2.651.554.422	17.175.690.034
Trích khấu hao trong năm	634.731.825	3.550.738.195	166.293.212	1.298.797.720	5.650.560.952
Thanh lý, nhượng bán	-	(481.053.952)	(124.168.235)	(320.273.000)	(925.495.187)
Phân loại sang bất động sản đầu tư	(2.222.660.978)	-	-	-	(2.222.660.978)
Tại ngày 31/12/2011	268.572.654	15.195.337.971	584.105.054	3.630.079.142	19.678.094.821
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	33.549.297.506	17.352.739.126	314.796.674	4.969.799.391	56.186.632.697
Tại ngày 31/12/2010	12.326.966.738	18.844.430.996	281.440.976	6.268.597.111	37.721.435.821

Nguyên giá của tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 4.935.147.106 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 6.179.933.579 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay ngân hàng là 43.819.448.548 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 29.211.218.121 VND). Xem tại Thuyết minh số 12 và 16.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Sàn tầng 5 nhà 29T2 - Dự án nhà N05	-	16.868.369.962
Chi phí cải tạo sàn Tầng 5 nhà 29T2-Dự án nhà N05	4.224.383.185	-
	<u>4.224.383.185</u>	<u>16.868.369.962</u>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Tầng 1 và 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam</u>	<u>Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	12.851.579.637	-	12.851.579.637
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	-	10.949.454.545	10.949.454.545
Tại ngày 31/12/2011	<u>12.851.579.637</u>	<u>10.949.454.545</u>	<u>23.801.034.182</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	-	-	-
Trích khấu hao trong kỳ	257.031.593	-	257.031.593
Phân loại từ tài sản cố định hữu hình	-	2.222.660.978	2.222.660.978
Tại ngày 31/12/2011	<u>257.031.593</u>	<u>2.222.660.978</u>	<u>2.479.692.571</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	<u>12.594.548.044</u>	<u>8.726.793.567</u>	<u>21.321.341.611</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>12.851.579.637</u>	<u>-</u>	<u>12.851.579.637</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 23.801.034.182 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 12.851.579.637 VND). Tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do không thuê đơn vị định giá độc lập để xác định. Công ty không tự xác định giá trị của bất động sản đầu tư do không có đầy đủ thông tin về thị trường. Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là “tầng 1 và tầng 2, Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội” và “Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội”.

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Đầu tư dài hạn khác:		
- Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	3.550.000.000	3.550.000.000
- Công ty Cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
	<u>6.462.500.000</u>	<u>6.462.500.000</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	<u>(1.512.500.000)</u>	<u>(1.512.500.000)</u>
	<u>4.950.000.000</u>	<u>4.950.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	55.376.627.104	31.632.025.899
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	30.514.438.370	15.751.589.922
- Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (ii)	2.726.593.450	15.780.435.977
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (iii)	21.635.595.284	-
- Vay cá nhân (iv)	500.000.000	100.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	2.717.400.000	3.990.000.000
	<u>58.094.027.104</u>	<u>35.622.025.899</u>

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 178582/2010/HĐTD-HM ngày 01 tháng 6 năm 2010 có hiệu lực đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2011 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 178582/2010/HĐTDHM ngày 09 tháng 06 năm 2011 có hiệu lực đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2012. Mục đích vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa là 60.000.000.000 đồng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản của Công ty theo các hợp đồng cầm cố đã ký giữa Công ty và Ngân hàng và các hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay khi trả hết nợ đã ký giữa Công ty và Ngân hàng (xem tại Thuyết minh số 8). Lãi suất được thanh toán hàng tháng và được xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn.
- (ii) Vay Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 15/2010/TDHM-VC6 tháng 8 năm 2010 có hiệu lực đến hết tháng 4 năm 2011 và Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 251111/TDHM-VC6 ngày 25 tháng 11 năm 2011 có hiệu lực đến hết ngày 25 tháng 9 năm 2012. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hạn mức cho vay của Hợp đồng số 15/2010/TDTM-VC6 là 50.000.000.000 đồng và Hợp đồng số 251111/TDHM-VC6 là 20.000.000.000 đồng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản của Công ty theo quy định tại Hợp đồng đảm bảo tiền vay (xem Thuyết minh số 8). Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của bên cho vay cho từng thời kỳ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất cho vay từng lần rút vốn được điều chỉnh 1 hoặc 3 tháng/lần vào ngày 26 của tháng theo quy định của bên cho vay (theo từng giấy nhận nợ).
- (iii) Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo các hợp đồng tín dụng hạn mức sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 51.11.051.532484.TD ngày 06 tháng 7 năm 2011, thời hạn giải ngân 10 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 42.000.000.000 đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 21.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán các chi phí liên quan để thực hiện thi công phần thô, xây và trát ngoài nhà N07-B3 theo Hợp đồng số 14/2011/HĐXD ký ngày 07 tháng 5 năm 2011. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi được xác định cụ thể trên khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân theo quy định của bên cho vay. Khoản vay này được thế chấp bằng những tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại Hợp đồng đảm bảo tiền vay (xem Thuyết minh số 8).
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 43.11.051.409251.TD tháng 6 năm 2011, thời hạn giải ngân đến hết ngày 31 tháng 5 năm 2012. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 14.000.000.000 đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 14.000.000.000 đồng. Mục đích vay để thanh toán các chi phí liên quan để thực hiện thi công lắp dựng kết cấu phần thân thuộc công trình chung cư cao tầng C2 Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi được xác định cụ thể trên khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân theo quy định của bên cho vay. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại Hợp đồng đảm bảo tiền vay (xem Thuyết minh số 8).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 70.11.051.532484.TD ngày 08 tháng 9 năm 2011, thời hạn giải ngân đến hết ngày 12 tháng 5 năm 2012. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 25.750.000.000 đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 10.300.000.000 đồng, doanh số giải ngân tiền mặt là 5.150.000.000. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động để thực hiện thi công hạng mục "Thi công xây lắp kết cấu móng, tầng hầm, kết cấu phần thân, hoàn thiện xây thô, cấp thoát nước trong nhà, sân vườn trục 11A đến 15" thuộc Dự án "Trung tâm thương mại và dịch vụ tổng hợp Mê Linh Plaza Hà Đông" theo Hợp đồng thi công xây lắp số 111/2011/HĐKT ký ngày 01 tháng 8 năm 2011. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất thả nổi được xác định cụ thể trên khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân theo quy định của bên cho vay. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại Hợp đồng đảm bảo tiền vay (xem Thuyết minh số 8).

(iv) Vay cá nhân theo Hợp đồng vay vốn số 01VV/VC6-TCKT ngày 05 tháng 01 năm 2011, bên cho vay là ông Trần Văn Khánh. Số tiền cho vay là 500.000.000 với mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 06 tháng với lãi suất 16%/năm. Thời gian gia hạn trả nợ tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày đáo hạn đầu tiên của khoản vay. Vay dưới hình thức tín chấp, không có tài sản đảm bảo.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.092.726.912	7.985.760.574
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.085.443.622	5.133.005.910
Thuế thu nhập cá nhân	768.607.122	251.049.436
	<u>13.946.777.656</u>	<u>13.369.815.920</u>

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước của dự án H10, Thanh Xuân Nam	-	1.105.808.806
Chi phí trích trước các công trình	3.686.169.791	2.886.161.389
<i>Phần ép cọc Nhà biệt thự Bắc An Khánh - 2010</i>	-	1.016.320.606
<i>Nhà học đa năng - Trường cao đẳng nghề CGXD số 1</i>	-	520.000.000
<i>Tuyến ống khu đô thị mới Bắc An Khánh</i>	-	590.980.296
<i>Hạ tầng vào khu quy hoạch Đại học Huế tại trường bia</i>	-	358.370.000
<i>Thi công phần xây và hoàn thiện H10</i>	-	400.490.487
Nhà máy Shikuko	984.998.000	-
Toà nhà C2 Xuân Đình	704.962.500	-
Cải tạo TT Thông tin Thư viện Đại học Quốc gia Hà Nội	685.910.221	-
Cửa gỗ DA 29T2	372.978.000	-
Phần thân trụ sở làm việc Vinahud	275.572.984	-
Móng hệ thống xe gòng xưởng chính Phi cốc - Đội 24	250.213.636	-
Phần trát và sơn ngoài nhà CT3 Văn Khê	235.000.000	-
Cải tạo khu văn phòng làm việc + bếp soạn	176.534.450	-
Chi phí lãi vay	149.150.893	107.599.994
Chi phí phải trả khác	150.129.307	213.259.150
	<u>3.985.449.991</u>	<u>4.312.829.339</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2011</u> VND	<u>31/12/2010</u> VND
Kinh phí công đoàn	-	219.600.000
Bảo hiểm thất nghiệp	99.730.476	133.560.511
Lợi nhuận dự án H10 phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	627.388.322
Kinh phí bảo trì Dự án khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam	2.346.410.306	2.282.768.566
Các khoản phải trả, phải nộp khác	558.741.538	567.371.020
	<u>3.004.882.320</u>	<u>3.830.688.419</u>

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2011</u> VND	<u>31/12/2010</u> VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	-	1.245.106.330
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (i)	1.808.984.335	4.108.084.335
	<u>1.808.984.335</u>	<u>5.353.190.665</u>

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ:

- Tại ngày 21 tháng 4 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 56.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 2.330.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cầu thép leo tầng và vận thăng lồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
- Tại ngày 26 tháng 3 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 43.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 2.681.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư tuýt thép và phụ kiện để làm hệ giáo biên pháp ngoài. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
- Tại ngày 21 tháng 6 năm 2010, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 71.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 5.320.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để đầu tư cầu thép leo tầng, vận thăng lồng và sàn treo ZLP800. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).
- Tại ngày 27 tháng 4 năm 2011, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 28.2010.051.532484.TD với hạn mức tín dụng là 585.000.000 VND. Lãi suất được xác định riêng lẻ cho từng lần rút vốn và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua cần trục tháp Zoomlion Model TC5013B. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay (xem tại Thuyết minh số 8).

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.717.400.000	3.990.000.000
Trong năm thứ hai	1.725.484.335	3.795.106.330
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	83.500.000	1.558.084.335
	<u>4.526.384.335</u>	<u>9.343.190.665</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	2.717.400.000	3.990.000.000
(được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)		
Số phải trả sau 12 tháng	<u>1.808.984.335</u>	<u>5.353.190.665</u>

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy	777.272.727	-
Tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà H10, Thanh Xuân Nam	228.984.600	-
	<u>1.006.257.327</u>	<u>-</u>

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện doanh thu phát sinh từ tiền nhận trước về cho thuê Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy và Tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà H10, Thanh Xuân Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	40.000.000.000	10.750.000.000	(3.589.100.425)	5.293.404.281	725.733.230	11.815.672.953
Tăng vốn trong năm	10.000.000.000	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	16.321.470.586
Tăng khác	-	4.049.214.800	3.589.100.425	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	1.962.205.570	560.630.164	5.606.301.627
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	5.727.150.000
Chia lợi nhuận dự án H10 Thanh Xuân Nam cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam năm 2009	-	-	-	-	-	2.381.255.672
Giảm khác	-	100.390.091	-	-	1.013.571.753	482.221.326
Số dư tại ngày 01/01/2011	50.000.000.000	14.698.824.709	-	7.255.609.851	272.791.641	13.940.214.914
Tăng vốn trong năm (i)	30.000.000.000	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	9.374.882.271
Phân loại các quỹ	-	-	-	(30.472.218)	456.410.614	-
Trích các quỹ (ii)	-	-	-	2.022.033.927	816.073.529	5.876.214.914
Chia cổ tức năm 2010 (ii)	-	-	-	-	-	8.000.000.000
Giảm khác	-	86.500.000	-	438.000.000	-	64.000.000
Số dư tại ngày 31/12/2011	80.000.000.000	14.612.324.709	-	8.809.171.560	1.545.275.784	9.374.882.271

(i) Trong năm 2011, Công ty chào bán 3.000.000 cổ phiếu phổ thông theo Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng số 06/GCN-UBCK ngày 19 tháng 01 năm 2011 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 26 tháng 01 năm 2011, Công ty đã thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng. Trong năm 2011, Công ty đã hoàn tất thủ tục chào bán bổ sung số cổ phiếu này.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 6 số 0100105503 ngày 22 tháng 12 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2011		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.080.000	51,00%	40.800.000.000	4.080.000	51,00%	40.800.000.000
Các cổ đông khác	3.920.000	49,00%	39.200.000.000	3.920.000	49,00%	39.200.000.000
	8.000.000	100,00%	80.000.000.000	8.000.000	100,00%	80.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Cổ tức và trích các quỹ**

(ii) Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

- Cổ tức được chia với tỷ lệ 16% mệnh giá cổ phiếu tương ứng với số tiền là 8.000.000.000 VND;
- Quỹ đầu tư phát triển được trích là 2.022.033.927 VND;
- Quỹ dự phòng tài chính được trích là 816.073.529 VND;
- Quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi được trích là 2.838.107.458 VND;
- Quỹ thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành được trích là 200.000.000 VND.

Trong năm, Công ty đã trích lập các quỹ và chi trả hết cổ tức theo đúng Nghị quyết nêu trên.

Cổ phiếu

	31/12/2011	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	8.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.000.000	5.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu. 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.

19. DOANH THU

	2011	2010
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	515.616.223.382	352.975.273.316
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	3.182.086.980	26.678.523.796
	518.798.310.362	379.653.797.112

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2011	2010
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	480.843.575.812	326.922.055.531
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	669.548.743	13.978.493.557
	481.513.124.555	340.900.549.088

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2011	2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	641.475.222	744.969.916
Cổ tức, lợi nhuận được chia	315.000.000	728.630.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	6.597.000	195.095.056
	963.072.222	1.668.694.972

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2011	2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.823.652.536	970.133.617
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.321.160.000	3.017.448.800
	7.144.812.536	3.987.582.417

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	12.637.375.893	21.594.476.496
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(315.000.000)	(728.630.000)
Trừ: Khoản thuế thu nhập từ lãi chênh lệch tỷ giá và tiết kiệm giá thành của các đội xây dựng (i)	(53.994.836)	
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	565.614.088	226.177.144
Thu nhập chịu thuế	12.833.995.145	21.092.023.640
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (ii)	3.208.498.786	5.273.005.910
Khoản thuế thu nhập từ lãi chênh lệch tỷ giá và tiết kiệm giá thành của các đội xây dựng (i)	53.994.836	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	3.262.493.622	5.273.005.910

(i) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh từ lãi chênh lệch tỷ giá và tiết kiệm giá thành đã trả cho các đội xây dựng của Công ty sau khi giữ lại 25% để nộp thuế thay cho các đội xây dựng.

(ii) Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế. Quyết định sau cùng về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.374.882.271	16.321.470.586
Trừ lợi nhuận phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (xem Thuyết minh số 28)	-	2.381.255.672
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.374.882.271	13.940.214.914
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.865.753	4.650.049
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.365	2.998

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011	2010
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	364.464.422.876	253.318.393.460
Chi phí nhân công	181.953.997.103	109.743.384.564
Chi phí máy và khấu hao tài sản cố định	10.326.532.322	7.172.542.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.542.359.380	13.075.581.826
Chi phí bằng tiền khác	25.032.336.502	12.147.884.761
	593.319.648.183	395.457.786.661

26. CÁC CAM KẾT

Công ty đã ký Hợp đồng số 1611 HDDTVP1/VC6-XAS ngày 16 tháng 11 năm 2011 với Công ty TNHH Xuân Anh Sơn để cho thuê diện tích văn phòng tại khối văn phòng 1 Khu Đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với diện tích thuê 428m² (tầng 2 là 407m² và 21m² diện tích tầng 1). Thời hạn hợp đồng thuê là 05 năm, năm đầu tiên giá thuê là 220.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty TNHH Xuân Anh Sơn đã ứng trước cho Công ty 1.075.000.000 VND.

Công ty đã ký hợp đồng số 02 HĐTST-H10/VC6-VNF1 ngày 28 tháng 7 năm 2011 với Công ty Cổ phần Phân phối - Bán lẻ VNF1 để cho thuê tầng 1 Tòa nhà H10 - Thanh Xuân Nam với diện tích thuê là 260 m². Thời gian hợp đồng thuê là 05 năm, giá thuê là số tiền VND được quy đổi tương đương 15USD/1m²/tháng (đã bao gồm thuế GTGT). Thời gian thuê bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm 2011.

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 12 và số 16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) 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 chi tiết tại Thuyết minh số 4.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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)

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.644.351.775	10.932.009.843
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.140.004.321	113.470.831.576
Đầu tư ngắn hạn	1.870.780.000	5.191.940.000
Đầu tư dài hạn	4.950.000.000	4.950.000.000
Tổng cộng	121.605.136.096	134.544.781.419
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	59.903.011.439	40.975.216.564
Phải trả người bán và phải trả khác	193.557.501.176	131.916.865.551
Chi phí phải trả	3.985.449.991	4.312.829.339
Tổng cộng	257.445.962.606	177.204.911.454

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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 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.

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. Công ty có một số khoản đầu tư: Công ty đầu tư mua 210.200 cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (mã chứng khoán VCG niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) với số tiền là 7.150.638.800 VND. Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư này với số tiền là 5.279.858.800 VND. Ngoài ra, Công ty có một số khoản đầu tư dài hạn khác (như Thuyết minh số 11). Các khoản đầu tư dài hạn khác 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.

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)****Rủi ro tín dụng**

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. 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 sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	58.094.027.104	1.808.984.335	59.903.011.439
Phải trả người bán và phải trả khác	193.557.501.176	-	193.557.501.176
Chi phí phải trả	3.985.449.991	-	3.985.449.991
31/12/2010	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	35.622.025.899	5.353.190.665	40.975.216.564
Phải trả người bán và phải trả khác	131.916.865.551	-	131.916.865.551
Chi phí phải trả	4.312.829.339	-	4.312.829.339

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.644.351.775	-	25.644.351.775
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.140.004.321	-	89.140.004.321
Đầu tư ngắn hạn	1.870.780.000	-	1.870.780.000
Đầu tư dài hạn	-	4.950.000.000	4.950.000.000

31/12/2010	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.932.009.843	-	10.932.009.843
Phải thu khách hàng và phải thu khác	110.096.864.741	3.373.966.835	113.470.831.576
Đầu tư ngắn hạn	5.191.940.000	-	5.191.940.000
Đầu tư dài hạn	-	4.950.000.000	4.950.000.000

28. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 188A/VC-HĐKT ngày 10 tháng 9 năm 2006 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty Cổ phần Vinaconex 6 về “Dự án khu nhà ở H10, Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội”. Căn cứ vào Phương án kinh doanh công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng H10 Thanh Xuân Nam, Quyết định số 069QĐ/VC6-HĐQT ngày 02 tháng 05 năm 2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 6 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng H10 Thanh Xuân Nam và các Quyết định khác có liên quan, Dự án có những thông tin cụ thể như sau:

Thông tin chung:

- Doanh thu bao gồm cả thuế theo phương án kinh doanh	149.380.227.560
- Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế:	120.108.725.610
- Lợi nhuận kế hoạch:	29.271.501.950
- Tỷ lệ lãi định mức:	20%
- Phân chia lợi nhuận tính theo tỷ lệ % lợi nhuận của Dự án, cụ thể:	
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25%
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	75%

Trong năm, Công ty Cổ phần Vinaconex 6 đã ghi nhận doanh thu và giá vốn của “Dự án khu nhà ở H10, Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội” với giá trị lần lượt là 3.182.086.980 VND và 669.548.743 VND. Công ty chưa xác định phần lợi nhuận của dự án này phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo tỷ lệ % lợi nhuận như trên (25%). Hiện tại, Dự án này đang thực hiện kiểm toán xây dựng cơ bản. Công ty sẽ xác định phần lợi nhuận phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sau khi có kết quả kiểm toán xây dựng cơ bản của dự án. Ban Giám đốc Công ty đánh giá phần lợi nhuận chưa hạch toán phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính cho năm 2011 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Doanh thu bán hàng	2011	2010
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	89.195.472.559	78.153.275.429
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống Cấp nước Sông Đà Hà Nội	-	9.831.505.455
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	-	8.395.473.084
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	2.593.438.123	2.243.410.066
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	9.028.958.182	-
Công ty Cổ phần VIMECO	9.351.405.693	-
Ban điều hành Dự án Bắc An Khánh	40.607.241.062	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	1.679.452.000	-
Ban điều hành Dự án Phong Bắc	7.500.152.548	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	120.596.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai	238.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Việt Nam	202.770.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 20	20.020.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	2011	2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần VIMECO	22.347.566.719	6.749.443.070
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	25.874.768.771	13.435.669.078
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	534.400.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	2.019.113.637	-

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	22.242.000.350	29.044.005.652
Công ty Cổ phần VIMECO	226.321.358	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	459.484.434	8.467.071.329
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	3.067.383.057	539.444.800
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	-	526.839.045
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	510.453.400	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	225.140.980	122.485.380
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	2.139.805.000	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex	60.225.000	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hoà lạc	313.996.196	-
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	99.550.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy
 Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần VIMECO	20.619.096.106	9.890.995.069
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	-	7.846.863.025
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	2.427.158.300
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	729.339.000	729.339.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	627.388.322
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	106.777.520
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	296.340.000	-
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng số 25	242.780.000	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.578.143.120	24.405.840.850
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	2.518.451.060	3.495.695.800
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	287.378.800
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	4.049.976.000	-
Công ty Cổ phần VIMECO	1.455.224.113	-

Thu nhập của Ban Giám đốc

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

	2011	2010
	VND	VND
Lương	1.843.282.415	1.771.127.479
Tiền thưởng	175.000.000	196.000.000
	2.018.282.415	1.967.127.479

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Hoàng Hoa Cương
Giám đốc

Ngày 27 tháng 02 năm 2011

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng