Deloitte.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 23

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Số 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Công San	Chủ tịch
Ông Hoàng Hợp Thương	Ủy viên
Ông Trịnh Văn Thật	Ủy viên
Ông Phạm Bá Trung	Ủy viên
Ông Nguyễn Xuân Nhàn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

M.S.D.N: 4000378261 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25 Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

Trịnh Văn Thật
Tổng Giám đốc

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Deloitte.

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

Số: 507 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 25

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 25 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013, từ trang 3 đến trang 23. 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 Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về 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 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 Tổng Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của 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 2012 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.

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

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

Lã Toàn Thắng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0771/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 28 tháng 02 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+130+140+150)	**100**		**409.585.699.515**	**356.919.237.406**
I. Tiền	**110**	**6**	**37.510.598.327**	**36.807.078.018**
1.Tiền	111		37.510.598.327	36.807.078.018
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**297.131.572.510**	**185.765.432.896**
1. Phải thu khách hàng	131	7	288.039.789.344	172.704.045.783
2. Trả trước cho người bán	132	8	13.014.919.419	11.948.508.040
3. Các khoản phải thu khác	135	9	3.061.073.693	4.366.398.845
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.984.209.946)	(3.253.519.772)
III. Hàng tồn kho	**140**	**10**	**71.360.476.914**	**117.147.291.601**
1. Hàng tồn kho	141		71.360.476.914	120.627.106.229
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3.479.814.628)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**3.583.051.764**	**17.199.434.891**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.258.689.936	2.366.231.948
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		25.895.792	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	11	1.298.466.036	14.833.202.943
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	**200**		**91.154.823.483**	**78.966.647.407**
I. Tài sản cố định	**220**		**47.853.020.153**	**48.105.498.700**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	46.418.381.281	46.639.258.570
- Nguyên giá	*222*		*75.511.977.623*	*68.269.500.730*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(29.093.596.342)*	*(21.630.242.160)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.434.638.872	1.466.240.130
- Nguyên giá	*228*		*1.648.902.900*	*1.648.902.900*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(214.264.028)*	*(182.662.770)*
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**14.235.600.041**	**13.361.363.636**
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	9.270.000.000	8.111.363.636
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	5.250.000.000	5.250.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(284.399.959)	-
III. Tài sản dài hạn khác	**260**		**29.066.203.289**	**17.499.785.071**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	14.745.815.119	16.897.660.891
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		71.099.990	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	16	14.249.288.180	602.124.180
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**500.740.522.998**	**435.885.884.813**

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 =310+330)	**300**		**408.822.390.792**	**346.696.550.232**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**403.382.390.792**	**338.690.632.508**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	77.311.066.413	74.281.596.770
2. Phải trả người bán	312	18	160.111.076.978	118.916.782.401
3. Người mua trả tiền trước	313	19	88.695.902.459	76.445.269.359
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	16.068.860.476	9.229.503.129
5. Phải trả người lao động	315		16.101.610.648	17.747.162.783
6. Chi phí phải trả	316	21	39.857.842.025	8.711.601.617
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	4.851.871.188	32.162.885.242
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		188.758.665	334.483.870
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		195.401.940	861.347.337
II. Nợ dài hạn	**330**		**5.440.000.000**	**8.005.917.724**
1. Vay và nợ dài hạn	334	23	5.440.000.000	7.940.725.000
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	65.192.724
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**91.918.132.206**	**89.189.334.581**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**91.918.132.206**	**89.189.334.581**
1. Vốn điều lệ	411	24	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	24	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	24	8.665.791.415	7.648.533.893
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	24	987.629.513	733.315.132
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	24	15.468.811.278	14.011.585.556
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**500.740.522.998**	**435.885.884.813**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	31/12/2012	31/12/2011
1. Nợ khó đòi đã xử lý	1.014.000.404	1.014.000.404

Lê Văn Hoàng	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**26**	**735.075.261.382**	**702.925.092.067**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**735.075.261.382**	**702.925.092.067**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	660.948.563.022	642.148.818.344
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**74.126.698.360**	**60.776.273.723**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.498.343.999	1.183.701.778
7. Chi phí tài chính	22		20.850.916.781	15.657.410.328
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*20.566.516.822*	*15.657.410.328*
8. Chi phí bán hàng	24		8.854.771.048	5.636.722.080
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.690.288.966	22.342.874.166
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	**30**		**20.229.065.564**	**18.322.968.927**
11. Thu nhập khác	31		1.565.556.823	3.637.428.654
12. Chi phí khác	32		2.138.624.107	2.712.927.212
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(573.067.284)**	**924.501.442**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**19.655.998.280**	**19.247.470.369**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	4.926.728.742	5.235.884.813
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(71.099.990)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**14.800.369.528**	**14.011.585.556**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**30**	**2.467**	**2.362**

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

Lê Văn Hoàng	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**19.655.998.280**	**19.247.470.369**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.766.383.296	8.178.487.118
Các khoản dự phòng	03	535.275.505	6.733.334.400
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.063.713.195)	(3.349.999.032)
Chi phí lãi vay	06	20.566.516.822	15.657.410.328
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**46.460.460.708**	**46.466.703.183**
Thay đổi các khoản phải thu	09	(115.265.147.673)	5.694.446.648
Thay đổi hàng tồn kho	10	49.266.629.315	(7.529.811.372)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	59.800.324.938	(4.406.453.134)
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.259.387.784	(5.269.034.703)
Tiền lãi vay đã trả	13	(20.647.458.996)	(15.400.507.299)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.420.406.192)	(5.190.163.462)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.907.522.300)	(1.289.386.515)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***17.546.267.584***	***13.075.793.346***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(8.190.730.099)	(23.972.791.203)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	231.394.546	1.603.909.089
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.158.636.364)	(5.250.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.498.343.999	1.636.664.279
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(6.619.627.918)***	***(25.982.217.835)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của các cổ đông	31	-	3.147.023.500
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	427.193.054.082	309.557.434.743
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(426.664.309.439)	(293.372.583.384)
4. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(10.751.864.000)	(3.021.697.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(10.223.119.357)***	***16.310.177.359***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**703.520.309**	**3.403.752.870**
Tiền đầu năm	**60**	**36.807.078.018**	**33.403.325.148**
Tiền cuối năm	**70**	**37.510.598.327**	**36.807.078.018**

M.S.D.N: 4000378... C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Q.HẢI CHÂU - TP.ĐÀ NẴNG

Lê Văn Hoàng	**Nguyễn Thanh Hải**	**Trịnh Văn Thật**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 23 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 8 số 4000378261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 4 năm 2012 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 453 người (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 482 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, công trình công ích, thi công các công trình ngoài nước;
- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC ("Thông tư 179") quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 Tổng 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc 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, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

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

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 theo tháng cho đá vật liệu và phương pháp nhập trước, xuất trước đối với các nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ khác. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Năm 2012 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 35
Máy móc, thiết bị	3 - 8
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	2 - 3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và phí sử dụng thương hiệu Vinaconex được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

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

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng 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 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.

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

Thuế (Tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Theo yêu cầu của của Kiểm toán Nhà nước tại Biên bản kiểm toán ngày 18 tháng 10 năm 2012, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo biên bản của Kiểm toán Nhà nước. Cụ thể như sau:

		31/12/2011			Ghi
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số đã báo cáo**	**Số trình bày lại**	**Chênh lệch**	**chú**
Bảng cân đối kế toán		**VND**	**VND**	**VND**	
1. Phải thu khách hàng	131	172.396.147.783	172.704.045.783	307.898.000	(1)
2. Phải thu khác	135	3.978.628.446	4.366.398.845	387.770.399	(2)
3. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	(2.130.768.827)	(3.253.519.772)	(1.122.750.945)	(3)
4. Hàng tồn kho	141	119.389.524.419	120.627.106.229	1.237.581.810	(4)
5. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	8.623.571.077	9.229.503.129	605.932.052	(5)
6. Chi phí phải trả	316	9.175.476.155	8.711.601.617	(463.874.538)	(6)
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	13.343.143.806	14.011.585.556	668.441.750	(7)

		Năm 2011			
Chỉ tiêu	**Mã số**	**Số đã báo cáo**	**Số trình bày lại**	**Chênh lệch**	
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		**VND**	**VND**	**VND**	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	702.645.184.794	702.925.092.067	279.907.273	(7)
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	643.900.057.592	642.148.818.344	(1.751.239.248)	(7)
3. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.034.114.279	1.183.701.778	149.587.499	(7)
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	21.220.123.221	22.342.874.166	1.122.750.945	(7)
5. Thu nhập khác	31	3.466.155.927	3.637.428.654	171.272.727	(7)
6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	4.675.070.761	5.235.884.813	560.814.052	(7)
7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.249	2.362	113	(7)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ					
1. Các khoản dự phòng	03	5.610.583.455	6.733.334.400	1.122.750.945	(7)
2. (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(3.499.586.531)	(3.349.999.032)	149.587.499	(7)
3. Thay đổi các khoản phải thu	09	6.390.115.047	5.694.446.648	(695.668.399)	(7)
4. Thay đổi hàng tồn kho	10	(6.292.229.562)	(7.529.811.372)	(1.237.581.810)	(7)
5. Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.838.109.097)	(4.406.453.134)	(568.344.037)	(7)

5. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

Chi tiết các bút toán điều chỉnh như sau:

(1) Tăng phải thu/doanh thu công trình Nhà văn hóa thiếu nhi thành phố Tam Kỳ theo khối lượng đã được chủ đầu tư nghiệm thu.

(2) Bao gồm: (i) Tăng phải thu khác/giảm giá vốn công trình Phạm Văn Đồng chưa có đủ chứng từ hợp lệ; (ii) Tăng phải thu/thu nhập tài chính tiền lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn; và (iii) Tăng phải thu/thu nhập khác tiền cho thuê văn phòng.

(3) Tăng dự phòng/tăng chi phí quản lý doanh nghiệp nợ phải thu khó đòi.

(4) Bao gồm: (i) Tăng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang/giảm giá vốn bất động sản khu đô thị Điện Nam - Điện Ngọc; (ii) Giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang/tăng giá vốn công trình Nhà văn hóa thiếu nhi thành phố Tam Kỳ.

(5) Bao gồm: (i) Tăng thuế giá trị gia tăng đầu ra tại bút toán số (1) và (2-iii); (ii) Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp do chi phí xử lý một số khoản nợ phải thu khó đòi không được chấp nhận là chi phí hợp lệ cho mục đích tính thuế; và (iv) Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp do xác định lại kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(6) Giảm chi phí trích trước/giảm giá vốn hàng bán công trình Cục Hải quan.

(7) Thay đổi do ảnh hưởng của bút toán số (1) đến số (6).

6. TIỀN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	416.271.197	1.522.984.997
Tiền gửi ngân hàng	37.094.327.130	35.284.093.021
	37.510.598.327	**36.807.078.018**

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải thu các Bên liên quan	122.425.998.855	61.566.614.510
Phải thu các Đối tượng khác	165.613.790.489	111.137.431.273
Công ty Xăng dầu khu vực V	*7.212.508.947*	-
Công ty TNHH MTV ĐT và PT Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam	*19.711.688.480*	*4.253.419.280*
Ban quản lý các công trình công cộng- Thành phố Tam Kỳ	*13.583.698.000*	-
Trường Đại học Y Dược Huế	*7.840.019.050*	-
Bệnh viện đa khoa Trung ương Quảng Nam	*8.962.867.700*	*1.174.584.000*
Trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	*12.122.369.893*	*19.409.836.912*
Ngân hàng Ngoại thương Đà Nẵng	*4.794.140.548*	*5.016.817.806*
Ngân hàng Ngoại thương Quảng Nam	*5.036.993.800*	*4.851.032.800*
Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao	*4.234.613.000*	*12.024.058.000*
Bệnh viện Chỉnh hình Đà Nẵng	*9.222.739.000*	*594.463.000*
Sở Lao động Thương binh Xã hội Quảng Nam	*3.149.039.126*	*3.107.194.141*
Cục hải quan tỉnh Quảng Ngãi	*2.541.653.981*	*9.541.653.981*
BQL DA hỗ trợ y tế Duyên hải Nam trung bộ - Quảng Ngãi	*3.369.300.150*	-
Trung tâm đăng kiểm thủy bộ tỉnh Quảng Nam	*2.812.714.700*	*3.353.348.700*
Công ty Bất động sản miền Trung	*2.191.189.667*	-
Các đối tượng khác	*58.828.254.447*	*47.811.022.653*
	288.039.789.344	**172.704.045.783**

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trả trước cho các Bên liên quan	726.544.929	160.000.000
Trả trước cho các đối tượng khác	12.288.374.490	11.788.508.040
Công ty Cổ phần Kiến Trúc Hồng Đức	*6.777.820.899*	*3.073.235.899*
Công ty TNHH MTV Thương mại Đồng Tâm - Quảng Nam	-	*1.168.254.127*
Công ty TNHH Thương mại Mai Anh	-	*1.065.405.894*
Các đối tượng khác	*5.510.553.591*	*6.481.612.120*
	13.014.919.419	**11.948.508.040**

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ứng tiền đền bù dự án Điện Nam - Điện Ngọc	1.650.718.944	1.178.349.680
Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	-	1.500.000.000
Ứng tiền cho dự án trường Cao đẳng Y tế Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ	290.000.800	290.000.800
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	160.000.000
Phải thu khác	600.353.949	878.048.365
	3.061.073.693	**4.366.398.845**

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.505.980.715	7.378.047.778
Công cụ, dụng cụ	58.754.570	147.499.423
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	63.448.146.848	110.959.811.328
Thành phẩm	1.347.594.781	2.141.747.700
	71.360.476.914	**120.627.106.229**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(3.479.814.628)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**71.360.476.914**	**117.147.291.601**

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng	1.298.466.036	1.156.043.943
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	13.677.159.000
	1.298.466.036	**14.833.202.943**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	15.886.760.658	25.761.955.147	25.868.149.192	752.635.733	68.269.500.730
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	1.124.527.273	6.410.727.273	104.220.000	7.639.474.546
Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản	540.455.553	-	-	-	540.455.553
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(937.453.206)	-	(937.453.206)
Tại ngày 31/12/2012	**16.427.216.211**	**26.886.482.420**	**31.341.423.259**	**856.855.733**	**75.511.977.623**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2012	4.033.757.465	10.835.023.230	6.322.092.444	439.369.021	21.630.242.160
Khấu hao trong năm	750.370.908	3.574.908.243	3.285.591.689	123.911.198	7.734.782.038
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(271.427.856)	-	(271.427.856)
Tại ngày 31/12/2012	**4.784.128.373**	**14.409.931.473**	**9.336.256.277**	**563.280.219**	**29.093.596.342**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2012	**11.643.087.838**	**12.476.550.947**	**22.005.166.982**	**293.575.514**	**46.418.381.281**
Tại ngày 31/12/2011	**11.853.003.193**	**14.926.931.917**	**19.546.056.748**	**313.266.712**	**46.639.258.570**

Như trình bày tại Thuyết minh số 17 và số 23, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 42.531.170.833 VND (31 tháng 12 năm 2011: 44.119.648.215 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.264.127.302 VND (31 tháng 12 năm 2011: 8.019.608.460 VND).

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2012	Hoạt động chính
				VND	
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Đầu tư Xây dựng M.E.I	Đà Nẵng	92,7%	92,7%	9.270.000.000	Xây lắp
				9.270.000.000	

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		5.250.000.000	**5.250.000.000**

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	14.423.431.461	15.997.585.122
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	322.383.658	900.075.769
	14.745.815.119	**16.897.660.891**

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản ký quỹ ký cược dài hạn (*)	14.249.288.180	-
Tài sản dài hạn khác	-	602.124.180
	14.249.288.180	**602.124.180**

(*) Các khoản ký quỹ ký cược dài hạn bao gồm khoản đặt cọc cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo Hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 05/07/2011 với số tiền 13.667.159.000 VND và các khoản ký quỹ dài hạn khác tại ngân hàng.

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	71.980.341.413	68.796.096.770
Nợ dài hạn đến hạn trả *(xem Thuyết minh số 23)*	5.330.725.000	5.485.500.000
	77.311.066.413	**74.281.596.770**

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 11%/năm đến 20%/năm.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam	23.414.619.747	35.808.687.597
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quảng Nam	26.593.602.302	21.355.321.985
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Quảng Nam	4.281.653.252	11.632.087.188
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Quảng Nam	11.280.217.318	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	6.410.248.794	-
	71.980.341.413	**68.796.096.770**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải trả cho các bên liên quan	55.962.126.271	33.422.757.817
Phải trả cho các đối tượng khác	104.148.950.707	85.494.024.584
CN Công ty CP Thang máy Thiên Nam tại Đà Nẵng	*4.408.800.000*	-
Công ty Cổ phần xi măng Hải Vân	*3.473.331.128*	*1.608.311.995*
Công ty CP Cơ điện lạnh Việt Nam-CN Miền Trung	*3.382.014.149*	*4.801.788.833*
Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thuận	*3.257.260.500*	*1.019.688.987*
Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ ĐắcLộc	*2.106.712.488*	*1.064.094.029*
Các đối tượng khác	*87.520.832.442*	*77.000.140.740*
	160.111.076.978	**118.916.782.401**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Bên liên quan	42.272.930.156	43.400.906.966
Các đối tượng khác	46.422.972.303	33.044.362.393
Bộ Thể thao Văn hóa Du lịch	*27.257.782.000*	-
Cục An Ninh - A682	*6.257.000.000*	-
Công ty Bất động sản Miền Trung	-	*6.898.751.000*
Công ty Truyền tải điện Miền trung	*4.521.425.338*	-
Đại học Đà Nẵng	-	*3.063.000.000*
Công ty Xăng dầu khu vực V	-	*8.256.523.881*
Các đối tượng khác	*8.386.764.965*	*14.826.087.512*
	88.695.902.459	**76.445.269.359**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	11.655.219.358	7.395.126.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.260.771.430	1.754.448.880
Thuế thu nhập cá nhân	98.683.511	38.434.742
Thuế tài nguyên	24.535.426	12.873.226
Thuế, phí, lệ phí khác	29.650.751	28.619.751
	16.068.860.476	**9.229.503.129**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	39.681.881.170	8.236.264.328
Chi phí lãi vay	175.960.855	256.903.029
Chi phí phải trả khác	-	218.434.260
	39.857.842.025	**8.711.601.617**

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam - Điện Ngọc	3.684.268.308	30.147.950.387
Chi phí chưa thanh toán cho các đội thi công	738.419.950	696.359.918
Bảo hiểm xã hội	67.476.003	138.418.218
Bảo hiểm y tế	10.800.486	-
Kinh phí công đoàn	115.794.098	188.062.423
Bảo hiểm thất nghiệp	4.062.664	-
Phải trả cổ tức	133.130.311	84.994.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	97.919.368	907.099.985
	4.851.871.188	**32.162.885.242**

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay dài hạn	10.770.725.000	13.426.225.000
	10.770.725.000	**13.426.225.000**

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cẩu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	5.330.725.000	5.485.500.000
Trong năm thứ hai	3.890.000.000	4.190.725.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.550.000.000	3.750.000.000
	10.770.725.000	**13.426.225.000**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	5.330.725.000	5.485.500.000
Số phải trả sau 12 tháng	**5.440.000.000**	**7.940.725.000**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	**57.249.110.000**	**6.399.766.500**	**5.433.162.489**	**511.777.992**	**7.430.742.808**
Nhận vốn góp từ các cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	14.011.585.556
Phân phối quỹ	-	-	2.215.371.404	221.537.140	(2.436.908.544)
Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.993.834.264)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2012	**60.000.000.000**	**6.795.900.000**	**7.648.533.893**	**733.315.132**	**14.011.585.556**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	14.800.369.528
Phân phối quỹ	-	-	1.017.257.522	254.314.381	(1.271.571.903)
Chi trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.271.571.903)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	**60.000.000.000**	**6.795.900.000**	**8.665.791.415**	**987.629.513**	**15.468.811.278**

Theo Nghị quyết số 01/2012/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 3 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.017.257.522 VND;
- Trích quỹ dự phòng tài chính: 254.314.381 VND;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.271.571.903 VND;
- Chia cổ tức: 10.800.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có 6.000.000 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành. Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 15 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày 31/12/2012	31/12/2011
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	60.000.000.000	**100**	**60.000.000.000**	**60.000.000.000**

25. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản, cung cấp hàng hóa và dịch vụ có liên quan. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đều liên quan đến hoạt động kinh doanh xây lắp, kinh doanh bất động sản, cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam.

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	639.793.325.424	589.921.975.481
Doanh thu hoạt động đầu tư bất động sản	42.490.352.997	72.407.710.526
Doanh thu về bán hàng hóa và dịch vụ	52.791.582.961	40.595.406.060
	735.075.261.382	**702.925.092.067**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	584.557.877.753	551.873.100.520
Giá vốn kinh doanh bất động sản	31.960.927.445	56.639.830.558
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hóa	44.429.757.824	33.635.887.266
	660.948.563.022	**642.148.818.344**

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	430.505.356.463	449.647.003.855
Chi phí công cụ, dụng cụ	7.297.763.645	15.579.430.611
Chi phí nhân công	136.728.146.051	117.557.888.794
Chi phí máy thi công	11.968.597.848	27.282.003.101
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.766.383.296	8.178.487.118
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.448.640.907	47.985.890.007
Chi phí khác	10.073.747.802	20.732.021.386
	647.788.636.012	**686.962.724.872**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2012 VND	2011 VND
Lợi nhuận trước thuế	**19.655.998.280**	**19.247.470.369**
Trong đó:		
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	9.126.572.728	3.479.590.401
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản	10.529.425.552	15.767.879.968
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.081.894.581	2.322.371.797
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	*(681.400.000)*	*(602.550.000)*
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	*1.478.894.622*	*2.924.921.797*
Chênh lệch tạm thời	*284.399.959*	-
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính chịu thuế	**10.208.467.309**	**5.801.962.198**
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản chịu thuế	**10.529.425.552**	**15.767.879.968**
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính	**2.552.116.827**	**1.450.490.550**
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(257.744.473)	(156.575.729)
Thuế từ hoạt động kinh doanh chính phải nộp	**2.294.372.354**	**1.293.914.821**
Thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	**2.632.356.388**	**3.941.969.992**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**4.926.728.742**	**5.235.884.813**

(*) Năm 2012, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động xây lắp các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC ngày 21/8/2012 của Bộ Tài chính.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	2012	2011
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	14.800.369.528	14.011.585.556
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên Cổ phiếu	6.000.000	5.932.739
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	**2.467**	**2.362**

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 và số 23 trừ đi tiền), và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các khoản vay	82.751.066.413	82.222.321.770
Trừ: Tiền	37.510.598.327	36.807.078.018
Nợ thuần	45.240.468.086	45.415.243.752
Vốn chủ sở hữu	91.918.132.206	89.189.334.581
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	**0,49**	**0,51**

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	37.510.598.327	36.807.078.018
Phải thu khách hàng và phải thu khác	284.116.653.091	173.816.924.856
Đầu tư dài hạn	4.965.600.041	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	14.249.288.180	13.677.159.000
Tổng cộng	**340.842.139.639**	**229.551.161.874**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	82.751.066.413	82.222.321.770
Phải trả người bán và phải trả khác	161.269.305.272	121.266.201.126
Chi phí phải trả	39.857.842.025	8.711.601.617
Tổng cộng	**283.878.213.710**	**212.200.124.513**

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về 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 này.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá 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.

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. Ngoài các khoản phải thu của một số khách hàng đã được Công ty lập dự phòng phải thu khó đòi, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	37.510.598.327	-	37.510.598.327
Phải thu khách hàng và phải thu khác	284.116.653.091	-	284.116.653.091
Đầu tư dài hạn khác	-	4.965.600.041	4.965.600.041
Tài sản tài chính khác	-	14.249.288.180	14.249.288.180
Tổng cộng	**321.627.251.418**	**19.214.888.221**	**340.842.139.639**
Phải trả người bán và phải trả khác	161.269.305.272	-	161.269.305.272
Chi phí phải trả	39.857.842.025	-	39.857.842.025
Các khoản vay	77.311.066.413	5.440.000.000	82.751.066.413
Tổng cộng	**278.438.213.710**	**5.440.000.000**	**283.878.213.710**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**43.189.037.708**	**13.774.888.221**	**56.963.925.929**

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tiền	36.807.078.018	-	36.807.078.018
Phải thu khách hàng và phải thu khác	173.816.924.856	-	173.816.924.856
Đầu tư dài hạn khác	-	5.250.000.000	5.250.000.000
Tài sản tài chính khác	13.677.159.000	-	13.677.159.000
Tổng cộng	**224.301.161.874**	**5.250.000.000**	**229.551.161.874**
Phải trả người bán và phải trả khác	121.266.201.126	-	121.266.201.126
Chi phí phải trả	8.711.601.617	-	8.711.601.617
Các khoản vay	74.281.596.770	7.940.725.000	82.222.321.770
Tổng cộng	**204.259.399.513**	**7.940.725.000**	**212.200.124.513**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**20.041.762.361**	**(2.690.725.000)**	**17.351.037.361**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	2012 VND	2011 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	234.522.148.668	215.104.869.613
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	4.039.619.979
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	2.186.877.272	2.118.645.450
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	2.233.548.180	2.019.113.637
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	2.210.804.546	1.725.059.087
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	1.169.540.910	738.959.088
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	-	3.712.427.652
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	41.399.998
Công ty Cổ phần VIMECO	-	114.015.909
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	-	739.503.454
Mua hàng, tài sản		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	25.244.360.422	23.318.880.833
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	2.566.430.071	4.038.493.756
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	1.338.072.727	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	122.950.212.913	99.116.608.952

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	118.565.371.881	57.842.697.216
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	263.288.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	372.897.960	376.340.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	484.843.000	242.780.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	899.350.000	462.855.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	831.675.983	1.141.875.983
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	342.410.031	186.975.405
Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Vinaconex	-	141.435.405
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	929.450.000	647.565.000
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	-	135.384.501
Công ty Cổ phần VIMECO	-	125.417.500
	122.425.998.855	**61.566.614.510**

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	-	160.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	275.050.468	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	451.494.461	-
	726.544.929	**160.000.000**
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Vinaconex Quyết Thắng	160.000.000	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	13.667.159.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	13.667.159.000	-
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	188.230.786
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng	-	183.580.529
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	1.093.680.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	7.972.105.373	5.994.294.940
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị & Đầu tư Xây dựng M.E.I	46.896.340.898	27.056.651.562
	55.962.126.271	**33.422.757.817**
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	42.272.930.156	43.400.906.966

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

	2012	2011
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.103.189.621	1.539.403.518

33. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Do ảnh hưởng của những biến động trong nền kinh tế, ngành nghề hoạt động của Công ty đang chứa đựng các rủi ro về sự biến động giá thị trường của các loại nguyên vật liệu dùng cho thi công. Những thay đổi lớn về giá nguyên vật liệu thi công có thể ảnh hưởng lớn đến những lợi ích và nghĩa vụ kinh tế của Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng sự thay đổi của thị trường cũng như ảnh hưởng của các chính sách quản lý vĩ mô của Chính phủ là rất khó dự đoán. Vì vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty không thể lượng hóa được sự ảnh hưởng của vấn đề này đối với các công trình đang thi công của Công ty. Kết quả cuối cùng sẽ chỉ được xác định khi hoàn thành thi công và nghiệm thu bàn giao cho các chủ đầu tư.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được điều chỉnh hồi tố theo yêu cầu của Kiểm toán Nhà nước như trình bày tại Thuyết minh số 5.

M.S.D.N: 4000378261 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25
Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

Lê Văn Hoàng	Nguyễn Thanh Hải	Trịnh Văn Thật
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 02 năm 2013

Văn phòng Hà Nội

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

Văn phòng Thành phố Hồ Chí Minh

Tầng 18, Tòa nhà Times Square,
22-36 Nguyễn Huệ, Quận 1
Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : +848 3910 0751
Fax: +848 3910 0750

www.deloitte.com/vn

© 2013 Deloitte Vietnam