

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 6

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

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

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
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 - 30

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Đình Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Ngọc Diệp	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Lưu	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2013)
Ông Nguyễn Hữu Ngọc	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2013)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Hoàng Hoa Cương	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hoa Cương	Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Trịnh Văn Lịch	Phó Giám đốc (nghỉ hưu từ ngày 01 tháng 6 năm 2013)
Ông Trần Văn Lương	Phó Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 15 tháng 4 năm 2013)
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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 09 tháng 8 năm 2013

Số: 280 /VN1H-HN-BC

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

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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”) được lập ngày 09 tháng 8 năm 2013, từ trang 3 đến trang 30. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

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



Hoàng Nam
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
0145-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 09 tháng 8 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Anh Tuấn
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số
1472-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		452.972.765.727	487.767.511.894
I. Tiền	110	5	19.610.867.491	9.213.093.239
1. Tiền	111		19.610.867.491	9.213.093.239
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	-	1.786.700.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	7.150.638.800
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	129		-	(5.363.938.800)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		192.887.688.950	149.960.754.456
1. Phải thu khách hàng	131		171.440.307.471	130.661.572.454
2. Trả trước cho người bán	132		21.361.887.615	19.525.521.038
3. Các khoản phải thu khác	135		2.284.909.264	2.812.381.276
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.199.415.400)	(3.038.720.312)
IV. Hàng tồn kho	140	7	240.300.319.968	326.704.369.281
1. Hàng tồn kho	141		240.300.319.968	326.704.369.281
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		173.889.318	102.594.918
1. Tài sản ngắn hạn khác	158		173.889.318	102.594.918
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		87.727.838.278	94.096.888.503
I. Tài sản cố định	220		56.826.613.327	61.509.086.848
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	56.826.613.327	61.509.086.848
- Nguyên giá	222		82.553.772.147	85.926.702.827
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.727.158.820)	(24.417.615.979)
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)
II. Bất động sản đầu tư	240	9	17.331.488.954	17.610.947.884
- Nguyên giá	241		20.587.389.095	20.587.389.095
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.255.900.141)	(2.976.441.211)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	10	4.950.000.000	4.950.000.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258		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		8.619.735.997	10.026.853.771
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.619.735.997	10.026.853.771
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		540.700.604.005	581.864.400.397

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		432.971.294.808	469.250.714.873
I. Nợ ngắn hạn	310		432.971.294.808	468.757.052.693
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	116.424.092.694	108.945.648.328
2. Phải trả người bán	312		259.731.007.849	290.082.462.486
3. Người mua trả tiền trước	313		18.218.549.377	38.926.430.944
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	31.136.658.622	20.676.629.131
5. Phải trả người lao động	315		276.589.463	629.099.000
6. Chi phí phải trả	316	13	841.816.416	2.288.961.290
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	14	5.149.367.342	6.262.071.581
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.193.213.045	945.749.933
II. Nợ dài hạn	330		-	493.662.180
1. Vay và nợ dài hạn	334	15	-	493.662.180
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		107.729.309.197	112.613.685.524
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	107.729.309.197	112.613.685.524
1. Vốn điều lệ	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.809.171.560	8.809.171.560
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.545.275.784	1.545.275.784
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.762.537.144	7.646.913.471
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		540.700.604.005	581.864.400.397

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

30/6/2013


31/12/2012


1. Ngoại tệ các loại
Đô la Mỹ (USD)

402


Lê Tiến Dũng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2013


Mai Phương Anh
Kế toán trưởng


Hoàng Hoa Cương
Giám đốc



Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B 02-DN

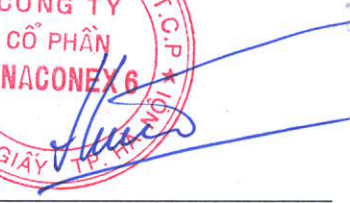
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng	01	18	409.692.733.068	251.679.750.950
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng (10=01-02)	10		409.692.733.068	251.679.750.950
4. Giá vốn hàng bán	11	19	390.706.872.531	235.472.861.723
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng (20=10-11)	20		18.985.860.537	16.206.889.227
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	3.543.935.086	3.416.729.157
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	22	6.335.896.170	5.327.040.383
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.147.396.170	5.873.560.383
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.595.248.316	11.246.847.741
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25)	30		6.598.651.137	3.049.730.260
10. Thu nhập khác	31		346.347.545	269.371.938
11. Chi phí khác	32		2.701.204.277	37.673.247
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.354.856.732)	231.698.691
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.243.794.405	3.281.428.951
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	1.563.002.620	821.930.772
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		2.680.791.785	2.459.498.179
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	335	307


 Lê Tiến Dũng
 Người lập biểu

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2013


 Mai Phương Anh
 Kế toán trưởng


 Hoàng Hoa Cương
 Giám đốc



Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ


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


MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>4.243.794.405</i>	<i>3.281.428.951</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.326.902.507	3.171.487.525
Các khoản dự phòng	03	(839.304.912)	(546.520.000)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.222.563.377)	(266.886.358)
Chi phí lãi vay	06	7.147.396.170	5.873.560.383
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>12.656.224.793</i>	<i>11.513.070.501</i>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(41.956.859.437)	(11.920.819.579)
Thay đổi hàng tồn kho	10	86.404.049.313	34.016.128
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(43.954.900.633)	(36.452.951.104)
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.886.395.363	(3.816.134.402)
Tiền lãi vay đã trả	13	(7.229.911.767)	(5.601.835.629)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.027.251.753)	(108.353.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	7.640.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(927.705.000)	(1.579.514.649)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>8.850.040.879</i>	<i>(47.924.881.734)</i>
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	(1.852.946.334)	(1.659.092.984)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.593.003.600	205.963.637
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	222.893.921	92.197.411
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>962.951.187</i>	<i>(1.360.931.936)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	126.964.116.477	91.092.502.956
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(119.979.334.291)	(56.858.682.672)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(6.400.000.000)	(7.480.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>584.782.186</i>	<i>26.753.820.284</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>	<i>10.397.774.252</i>	<i>(22.531.993.386)</i>
Tiền và tương đương đầu kỳ	60	9.213.093.239	25.644.351.775
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	19.610.867.491	3.112.358.389


Lê Tiến Dũng
 Người lập biểu


Mai Phương Anh
 Kế toán trưởng


Hoàng Hoa Cương
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 29 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 7 số 0100105503 ngày 26 tháng 11 năm 2012 với vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 80.000.000.000 VND, trong đó:

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam nắm giữ 2.880.000 cổ phần tương ứng với 28.800.000.000 VND, chiếm 36% vốn điều lệ.
- Các cổ đông khác nắm giữ 5.120.000 cổ phần tương ứng với 51.200.000.000 VND, chiếm 64% vốn điều lệ.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở 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 30 tháng 6 năm 2013 là 412 (31 tháng 12 năm 2012: 416).

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 tín 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 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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

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

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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

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

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

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

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

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty 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. Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 26.

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)

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, phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, 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 và 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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 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.

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)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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:

	2013
	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 các chi phí liên quan đến thanh lý tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng một phần tầng 1 (khoảng 178 m²) 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 kỳ kế toán.

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)****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.

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 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 (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 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.

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)****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.

Ngoại tệ

Công ty đã áp dụng phi hồi tố Thông tư số 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp thay thế Thông tư số 201. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông. Thông tư 179 quy định về ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ và số dư các khoản mục tiền tệ phát sinh từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 về cơ bản là giống như hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 ngoại trừ việc cho phép Công ty được tiếp tục xử lý các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ kế toán của các khoản công nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước trước khi Thông tư 179 có hiệu lực như theo quy định tại Thông tư 201.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư 179 và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

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.

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)

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 kỳ, 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.

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.146.317.806	167.751.427
Tiền gửi ngân hàng	18.464.549.685	9.045.341.812
	<u>19.610.867.491</u>	<u>9.213.093.239</u>

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn (i)	-	7.150.638.800
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	(5.363.938.800)
	<u>-</u>	<u>1.786.700.000</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. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã bán toàn bộ số cổ phiếu này.

7. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	426.000.000	2.588.703.300
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	239.874.319.968	324.115.665.981
Cộng	<u>240.300.319.968</u>	<u>326.704.369.281</u>
Trừ: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<u>240.300.319.968</u>	<u>326.704.369.281</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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

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 01/01/2013	38.617.349.683	33.132.650.588	5.576.824.023	8.599.878.533	85.926.702.827
Tăng trong kỳ	-	267.764.516	-	1.585.181.818	1.852.946.334
Giảm do quyết toán công trình	(2.563.609.094)	-	-	-	(2.563.609.094)
Thanh lý, nhượng bán	-	(186.573.353)	-	-	(186.573.353)
Giảm khác (i)	-	(1.375.166.854)	(1.100.527.713)	-	(2.475.694.567)
Tại ngày 30/6/2013	36.053.740.589	31.838.674.897	4.476.296.310	10.185.060.351	82.553.772.147

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2013	992.924.853	17.426.849.703	1.146.890.148	4.850.951.275	24.417.615.979
Trích khấu hao trong kỳ	380.875.527	1.893.812.195	592.199.953	180.555.902	3.047.443.577
Thanh lý, nhượng bán	-	(177.874.664)	-	-	(177.874.664)
Giảm khác (i)	-	(852.107.959)	(707.918.113)	-	(1.560.026.072)
Tại ngày 30/6/2013	1.373.800.380	18.290.679.275	1.031.171.987	5.031.507.177	25.727.158.820

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 30/6/2013	34.679.940.209	13.547.995.622	3.445.124.323	5.153.553.174	56.826.613.327
Tại ngày 31/12/2012	37.624.424.830	15.705.800.885	4.429.933.875	3.748.927.258	61.509.086.848

Nguyên giá của tài sản cố định tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 7.616.362.339 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 10.140.753.225 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng là 39.373.166.198 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 40.767.334.488 VND), xem tại Thuyết minh số 11 và 15.

(i) Nguyên giá và giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã được phân loại lại sang công cụ, dụng cụ theo quy định của Thông tư 45/2013/TT- BTC của Bộ tài chính ngày 25 tháng 4 năm 2013.

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tầng 1 và 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam	Văn phòng 1, phố Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	9.637.934.550	10.949.454.545	20.587.389.095
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/6/2013	9.637.934.550	10.949.454.545	20.587.389.095
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 31/12/2012	387.621.062	2.588.820.149	2.976.441.211
Trích khấu hao trong kỳ	96.379.345	183.079.585	279.458.930
Tại ngày 30/6/2013	484.000.407	2.771.899.734	3.255.900.141
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2013	9.153.934.143	8.177.554.811	17.331.488.954
Tại ngày 31/12/2012	9.250.313.488	8.360.634.396	17.610.947.884

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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (Tiếp theo)****Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là “một phần tầng 1 (khoảng 178 m2) 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”.

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

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/6/2013</u> VND	<u>31/12/2012</u> VND
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>

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>30/6/2013</u> VND	<u>31/12/2012</u> VND
Nợ ngắn hạn	116.424.092.694	106.727.563.993
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	107.264.276.014	79.442.274.528
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	5.309.816.680	23.435.289.465
- Vay cá nhân (iii)	3.850.000.000	3.850.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	-	2.218.084.335
	<u>116.424.092.694</u>	<u>108.945.648.328</u>

Nợ ngắn hạn:

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây theo Hợp đồng tính dụng hạn mức số 178582/2013/HĐTDHM ngày 27 tháng 5 năm 2013 có hiệu lực đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014. 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 110.000.000.000 VND. Khoản vay này được thế chấp bằng những 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 bên vay 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.

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***11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- (ii) 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 59.12.051.532484.TD ngày 31/5/2012, thời hạn giải ngân 8 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 12.400.000.000 đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 6.000.000.000 VND. Mục đích vay để thanh toán các chi phí liên quan để hoàn thiện phần thân tòa nhà N07 - B3 theo Hợp đồng số 06/2012/HĐXD ký ngày 29/2/2012. 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 số 85.12.051.532484.TD tháng 6 năm 2012, thời hạn giải ngân đến hết ngày 28/02/2013. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là 18.000.000.000 VND và hạn mức là 9.000.000.000 đồng. Mục đích cho vay để thanh toán các chi phí "thi công hoàn thiện chợ Mơ" thuộc công trình "Xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" theo Hợp đồng thi công xây dựng số 34/2012/HĐXD/VCTD-KTĐT ký ngày 10/7/2012 giữa nhà thầu chính Công ty Cổ phần Phát Triển Thương mại Vinaconex và Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Lãi suất cho vay trong hạn mức 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).

- Hợp đồng tín dụng số 86.12.051.532484.TD ngày 19/9/2012, thời hạn giải ngân đến hết ngày 28/02/2013. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là với doanh số cho vay là 6.000.000.000 đồng và giá trị hạn mức là 3.000.000.000 VND. Mục đích cho vay để thanh toán các chi phí "Thi công xây lắp hệ thống chiếu sáng công trình" thuộc công trình "Xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" theo Hợp đồng thi công xây dựng số 34/2012/HĐXD/VCTD-KTĐT ký ngày 10/7/2012 giữa nhà thầu chính Công ty Cổ phần Phát Triển Thương mại Vinaconex và Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Lãi suất cho vay trong hạn mức 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).

- Hợp đồng tín dụng số 87.12.051.532484.TD ngày 19/9/2012, thời hạn giải ngân đến hết ngày 28/02/2013. Khoản tín dụng được cấp với tổng số tiền cam kết tối đa là với doanh số cho vay là 4.000.000.000 đồng và giá trị hạn mức 2.000.000.000 VND. Mục đích cho vay để thanh toán các chi phí thi công gói thầu số 28 "Xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" thuộc dự án "Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại Chợ Mơ" theo Hợp đồng thi công xây dựng số 32/2012/HĐXD/VCTD-KTĐT ký ngày 10/7/2012 giữa nhà thầu chính Công ty Cổ phần Phát Triển Thương mại Vinaconex và Công ty Cổ phần Vinaconex 6. Lãi suất cho vay trong hạn mức 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).

- (iii) Vay cá nhân: bên cho vay là các cá nhân. Số tiền cho vay là 3.850.000.000 với mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 06 tháng với lãi suất 12%/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. Hiện tại, các hợp đồng vay cá nhân đều được gia hạn.

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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	23.806.915.817	16.171.053.232
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.353.583.824	2.817.829.657
Thuế thu nhập cá nhân	551.379.818	338.328.048
Các loại thuế khác	3.424.779.163	1.349.418.194
	31.136.658.622	20.676.629.131

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí trích trước các công trình	636.048.918	1.954.534.835
<i>Cải tạo Văn phòng tầng 5 Dự án 29T2</i>	-	1.030.701.993
<i>Hệ thống thoát nước Trường CĐ xây dựng Nam Định HĐ 062/2012</i>	-	660.000.000
<i>Nhà xưởng chính nhà máy phụ tùng ô tô xe máy Goshi</i>	636.048.918	-
<i>Phản thân trụ sở làm việc Vinahud</i>	-	263.832.842
Chi phí lãi vay	205.767.498	236.888.653
Chi phí phải trả khác	-	97.537.802
	841.816.416	2.288.961.290

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	247.896.978	159.855.368
Bảo hiểm thất nghiệp	9.283.314	-
Tiền lãi vay phải trả cá nhân liên quan đến huy động vốn cho dự án Đại Lải	656.105.558	707.500.000
Huy động vốn cho dự án Đại Lải	909.090.908	1.818.181.818
Kinh phí bảo trì Dự án khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam	2.721.939.654	2.721.939.654
Bảo hiểm xã hội	444.280.698	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	160.770.232	854.594.741
	5.149.367.342	6.262.071.581

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

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	-	493.662.180
	<u>-</u>	<u>493.662.180</u>

- (i) Tại ngày 08 tháng 8 năm 2012, Công ty ký Hợp đồng tín dụng trung hạn số 178582/2012/HĐTDHH với hạn mức tín dụng là 3.300.000.000 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 cần phân phối bê tông và hệ giáo chống sạt lở. Khoản vay đã được tất toán trong năm.

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

	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	-	2.218.084.335
Trong năm thứ hai	-	493.662.180
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	-
	<u>-</u>	<u>2.711.746.515</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	-	2.218.084.335
Số phải trả sau 12 tháng	<u>-</u>	<u>493.662.180</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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

MẪU SỐ B 09-DN

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2012	80.000.000.000	14.612.324.709	8.809.171.560	1.545.275.784	9.456.627.630	114.423.399.683
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	7.565.168.112	7.565.168.112
Trích các quỹ	-	-	-	-	(1.822.882.271)	(1.822.882.271)
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(7.480.000.000)	(7.480.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2013	80.000.000.000	14.612.324.709	8.809.171.560	1.545.275.784	7.646.913.471	112.613.685.524
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	2.680.791.785	2.680.791.785
Trích các quỹ (i)	-	-	-	-	(1.093.168.112)	(1.093.168.112)
Chia cổ tức năm 2011 (i)	-	-	-	-	(6.400.000.000)	(6.400.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2013	80.000.000.000	14.612.324.709	8.809.171.560	1.545.275.784	2.762.537.144	107.729.309.197

(i) 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 2013 ngày 22 tháng 3 năm 2013 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

- Cổ tức được chia cho năm 2011 bằng 8% mệnh giá cổ phiếu tương ứng với số tiền là 6.400.000.000 VND;
- Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi được trích là 1.093.168.112 VND.

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

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 7 số 0100105503 ngày 26 tháng 11 năm 2012 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 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi			Vốn thực góp đến ngày 30/6/2013		
	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	2.880.000	36%	28.800.000.000	2.880.000	36%	28.800.000.000
Các cổ đông khác	5.120.000	64%	51.200.000.000	5.120.000	64%	51.200.000.000
	8.000.000	100%	80.000.000.000	8.000.000	100%	80.000.000.000

Cổ phiếu

	30/06/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.000.000	8.000.000

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.

17. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng; Hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản cũng là để phục vụ cho hoạt động kinh doanh xây lắp và chiếm tỷ trọng doanh thu rất nhỏ. Theo đó thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là liên quan đến hoạt động kinh doanh xây lắp và kinh doanh bất động sản nêu trên. Doanh thu, giá vốn theo từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 18 và số 19.

18. DOANH THU BÁN HÀNG

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	406.376.233.224	248.436.512.251
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	3.316.499.844	3.243.238.699
	409.692.733.068	251.679.750.950

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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***19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>	<u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	388.654.598.959	234.945.378.963
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	2.052.273.572	527.482.760
	390.706.872.531	235.472.861.723

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>	<u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	193.582.297.588	145.454.958.276
Chi phí nhân công	88.107.262.162	71.123.665.063
Chi phí máy và khấu hao tài sản cố định	3.326.902.507	3.171.487.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.184.973.099	3.014.080.200
Chi phí bằng tiền khác	12.160.930.798	24.204.052.719
	320.362.366.154	246.968.243.783

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>	<u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	100.393.921	92.197.411
Lãi cho vay các đối thi công	3.319.267.832	3.324.531.746
Cổ tức, lợi nhuận được chia	122.500.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.773.333	-
	3.543.935.086	3.416.729.157

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013</u>	<u>Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.147.396.170	5.873.560.383
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(811.500.000)	(546.520.000)
	6.335.896.170	5.327.040.383

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	4.243.794.405	3.281.428.951
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(122.500.000)	-
Trừ: Khoản thuế thu nhập từ lãi chênh lệch tỷ giá và tiết kiệm giá thành của các đội xây dựng (i)	-	(2.098.045)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.130.716.073	-
Thu nhập chịu thuế	6.252.010.478	3.279.330.906
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (ii)	1.563.002.620	819.832.727
Khoản thuế thu nhập từ lãi chênh lệch tỷ giá và tiết kiệm giá thành của các đội xây dựng (i)	-	2.098.045
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	1.563.002.620	821.930.772

- (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 kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 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:

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.680.791.785	2.459.498.179
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	2.680.791.785	2.459.498.179
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	335	307

25. 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 11 và số 15 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, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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. 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 kỳ kế toán như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	116.424.092.694	109.439.310.508
Trừ: Tiền	19.610.867.491	9.213.093.239
Nợ thuần	96.813.225.203	100.226.217.269
Vốn chủ sở hữu	107.729.309.197	112.613.685.524
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,90	0,89

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.

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	19.610.867.491	9.213.093.239
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.525.801.335	130.435.233.418
Đầu tư ngắn hạn	-	1.786.700.000
Đầu tư dài hạn	4.950.000.000	4.950.000.000
Tổng cộng	196.086.668.826	146.385.026.657
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	116.424.092.694	109.439.310.508
Phải trả người bán và phải trả khác	264.623.194.899	296.184.678.699
Chi phí phải trả	841.816.416	2.288.961.290
Tổng cộng	381.889.104.009	407.912.950.497

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kết 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 tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Rủi ro thị trường**

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

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. Số gốc vay theo lãi suất cố định và lãi suất thả nổi được phản ánh qua bảng sau:

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Gốc vay theo lãi suất thả nổi	112.574.092.694	105.589.310.508
	<u>112.574.092.694</u>	<u>105.589.310.508</u>

Độ nhạy của lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi và số dư tiền vay cuối kỳ là số dư tiền vay trong suốt kỳ hoạt động, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2013 sẽ giảm/tăng 2,3 tỷ VND (2012: giảm/tăng 2,1 tỷ VND).

	<u>Tăng/(Giảm)</u>	<u>Ảnh hưởng đến</u>
	<u>số điểm cơ bản</u>	<u>lợi nhuận trước thuế</u>
		VND
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/6/2013		
VND	+ 200	(2.251.481.854)
VND	- 200	2.251.481.854
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	+ 200	(2.111.786.210)
VND	- 200	2.111.786.210

Quản lý rủi ro về giá

Công ty có một số khoản đầu tư dài hạn khác (như Thuyết minh số 10). 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.

Rủi ro tín dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền	19.610.867.491	-	19.610.867.491
Phải thu khách hàng và phải thu khác	171.525.801.335	-	171.525.801.335
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	4.950.000.000	4.950.000.000
Tổng cộng	191.136.668.826	4.950.000.000	196.086.668.826

30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	116.424.092.694	-	116.424.092.694
Phải trả người bán và phải trả khác	264.623.194.899	-	264.623.194.899
Chi phí phải trả	841.816.416	-	841.816.416
Tổng cộng	381.889.104.009	-	381.889.104.009

Chênh lệch thanh khoản thuần	(190.752.435.183)	4.950.000.000	(185.802.435.183)
-------------------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền	9.213.093.239	-	9.213.093.239
Phải thu khách hàng và phải thu khác	130.435.233.418	-	130.435.233.418
Đầu tư ngắn hạn	1.786.700.000	-	1.786.700.000
Đầu tư dài hạn	-	4.950.000.000	4.950.000.000
Tổng cộng	141.435.026.657	4.950.000.000	146.385.026.657

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	108.945.648.328	493.662.180	109.439.310.508
Phải trả người bán và phải trả khác	296.184.678.699	-	296.184.678.699
Chi phí phải trả	2.288.961.290	-	2.288.961.290
Tổng cộng	407.419.288.317	493.662.180	407.912.950.497

Chênh lệch thanh khoản thuần	(265.984.261.660)	4.456.337.820	(261.527.923.840)
-------------------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. 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 5 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	149.380.277.560
- Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế:	120.108.725.610
- Lợi nhuận:	29.271.551.950
- 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%

Ngày 07 tháng 3 năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 29A QĐ/VC6 - HĐQT về việc phê duyệt quyết toán Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở cao tầng H10 Thanh Xuân Nam, cụ thể như sau:

Khoản mục	Quyết định đầu tư	Thực tế thực hiện
	VND	VND
- Doanh thu bao gồm cả thuế	149.380.277.560	130.788.163.200
- Tổng mức đầu tư bao gồm cả thuế:	120.108.725.610	101.638.912.000
- Lợi nhuận:	29.271.551.950	29.149.251.200
- 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%	25%
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 6	75%	75%

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan :

Bên liên quan

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
 Ban điều hành Dự án Bắc An Khánh
 Ban điều hành Dự án Phong Bắc
 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc
 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hệ thống Cấp nước Sông Đà Hà Nội
 Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc
 Ban Quản lý dự án Xi măng Cẩm Phả
 Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai
 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Việt Nam
 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C
 Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex
 Công ty cổ phần Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex
 Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Vinaconex Xuân Mai
 Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex
 Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex
 Công ty Cổ phần VIMECO
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 5
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 7
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 12
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 20
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 21
 Công ty Cổ phần xây dựng số 25
 Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai

Quan hệ

Công ty liên kết
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Đơn vị thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty
 Công ty thuộc cùng Tổng Công ty

Doanh thu bán hàng	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	83.650.682.321	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	1.000.481.091	-
Công ty Cổ phần VIMECO	587.837.667	16.364.304.251
Ban điều hành Dự án Bắc An Khánh	43.232.420.882	13.866.539.915
Ban điều hành Dự án Phong Bắc	3.207.214.545	11.516.880.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	16.399.294.883	-

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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

Mua hàng hóa, dịch vụ	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần VIMECO	4.140.769.700	5.729.894.153
Vinaconex	-	15.003.694.703
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21	-	6.734.981.656
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	-	1.762.125.455

Số dư với các bên liên quan:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	67.858.164.923	45.547.158.926
Công ty Cổ phần VIMECO	313.122.521	2.318.315.829
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex E&C	-	459.484.434
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinaconex	557.020.787	3.067.383.057
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	187.915.800	187.915.800
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	255.140.980	225.140.980
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	-	1.139.805.000
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng Hoà lạc	970.355.677	803.391.335
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	79.405.700
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	971.632.856	-

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo):

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần VIMECO	12.495.371.428	17.604.302.408
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	614.958.000	614.958.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	-	51.424.000
Công ty Cổ phần xây dựng số 25	284.843.000	484.843.000
Công ty cổ phần Sàn giao dịch bất động sản Vinaconex	-	70.000.000
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	12.204.089.694
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng mở rộng đường Láng - Hòa Lạc	-	933.564.858
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	-	12.948.949.889
Công ty Cổ phần VIMECO	-	333.498.913
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	463.676.000	463.676.000

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013

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. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Thu nhập của Ban Giám đốc**

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lương và thưởng	758.297.000	887.994.675

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.



Lê Tiến Dũng
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2013



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cương
Giám đốc