

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
(Thành lập tại nước Cộng hoà 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
(Thành lập tại nước Cộng hoà 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

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ 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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Duy Khang	Chủ tịch
Ông Đoàn Châu Phong	Ủy viên
Ông Nguyễn Thanh Phương	Ủy viên
Ông Đặng Trần Tuấn	Ủy viên
Ông Lê Thanh Việt Bách	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Phương	Giám đốc
Ông Đặng Trần Tuấn	Phó Giám đốc
Ông Lê Thanh Việt Bách	Phó Giám đốc
Ông Bùi Thế Hải	Phó Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

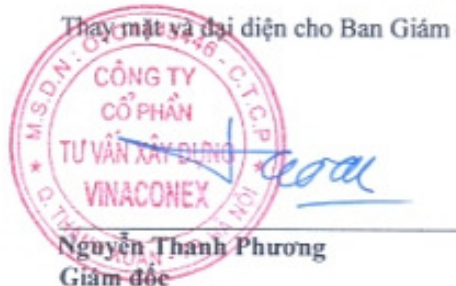
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,


Nguyễn Thanh Phương
Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2013

Số: 555 /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex

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 riêng của công ty kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013, từ trang 03 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 Giám đốc và Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến

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



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 28 tháng 02 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Trần Huy Công
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0891/KTV

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		43.740.733.142	68.828.055.356
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	427.651.250	6.325.916.831
1. Tiền	111		427.651.250	4.825.916.831
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.500.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		31.707.592.697	59.744.734.578
1. Phải thu khách hàng	131		26.810.578.404	58.136.708.911
2. Trả trước cho người bán	132		3.923.161.271	2.731.426.373
3. Các khoản phải thu khác	135	6	3.365.058.992	1.418.889.152
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.391.205.970)	(2.542.289.858)
III. Hàng tồn kho	140		9.740.190.856	2.635.070.507
1. Hàng tồn kho	141	7	9.740.190.856	2.635.070.507
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.865.298.339	122.333.440
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		387.842.651	45.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.249.987.622	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		227.468.066	77.333.440
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		50.485.406.322	33.930.073.549
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		419.220.350	170.045.802
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.521.406.846	1.272.232.298
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		3.000.486.163	28.086.526.050
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	2.448.305.983	2.970.279.848
- Nguyên giá	222		7.681.141.774	7.645.163.591
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.232.835.791)	(4.674.883.743)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	552.180.180	-
- Nguyên giá	228		584.360.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.179.820)	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	25.116.246.202
III. Bất động sản đầu tư	240	10	43.351.444.425	-
- Nguyên giá	241		43.749.384.028	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(397.939.603)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3.628.000.000	5.656.510.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	2.628.000.000	4.656.510.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	2.000.000.000	2.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	12	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		86.255.384	16.991.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		86.255.384	16.991.697
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		94.226.139.464	102.758.128.905

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		80.271.609.186	82.423.599.015
I. Nợ ngắn hạn	310		75.745.521.318	75.439.560.458
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	16.384.716.019	8.335.575.667
2. Phải trả người bán	312		39.075.678.122	28.572.117.912
3. Người mua trả tiền trước	313		13.761.948.431	9.858.829.427
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	1.786.498.033	4.875.774.674
5. Phải trả người lao động	315		2.200.839.733	22.044.491.881
6. Chi phí phải trả	316	15	497.848.932	1.217.358.264
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	2.032.344.945	568.292.333
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.647.103	(32.879.700)
II. Nợ dài hạn	330		4.526.087.868	6.984.038.557
1. Phải trả dài hạn khác	333		142.083.450	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	3.250.000.000	6.400.000.000
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	41.538.557
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.134.004.418	542.500.000
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		13.954.530.278	20.334.529.890
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	13.954.530.278	20.334.529.890
1. Vốn điều lệ	411		11.000.000.000	11.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	6.230.184
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.177.066.833	3.177.066.833
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		504.624.843	504.624.843
6. (Lỗ lũy kế)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.351.351.398)	4.022.418.030
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		94.226.139.464	102.758.128.905

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2012	31/12/2011
1. Ngoại tệ các loại		
USD	1.530,00	2.492,52
EUR	120,00	126,92


Trịnh Văn Lành
Người lập

Ngày 28 tháng 02 năm 2013


Bùi Thế Hải
Kế toán trưởng


Nguyễn Thanh Phương
Giám đốc



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 cung cấp dịch vụ	01	19	15.628.014.415	77.745.022.939
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	3.247.498.842	306.285.258
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	19	12.380.515.573	77.438.737.681
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	20	10.272.653.363	55.279.612.093
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.107.862.210	22.159.125.588
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	1.462.691.178	834.499.447
7. Chi phí tài chính	22	22	2.948.892.194	3.046.878.196
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.852.942.820	2.046.878.196
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.410.204.400	14.777.971.174
9. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-25)	30		(3.788.543.206)	5.168.775.665
10. Thu nhập khác	31		93.487.762	27.377.783
11. Chi phí khác	32		52.030.431	33.224.819
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		41.457.331	(5.847.036)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.747.085.875)	5.162.928.629
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	-	1.140.510.599
15. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(3.747.085.875)	4.022.418.030
16. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	(3.406)	3.657

Trịnh Văn Lành
Người lập

Bùi Thế Hải
Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Phương
Giám đốc

Ngày 28 tháng 02 năm 2013

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	(3.747.085.875)	5.162.928.629
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	988.071.471	646.133.809
Các khoản dự phòng	03	(192.622.445)	3.475.036.255
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1.366.741.804)	(785.753.331)
Chi phí lãi vay	06	2.852.942.820	2.046.878.196
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.465.435.833)	10.545.223.558
Thay đổi các khoản phải thu	09	26.745.194.885	(29.333.188.090)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(7.105.120.349)	901.075.171
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.147.090.366)	23.247.939.784
Thay đổi chi phí trả trước	12	(219.398.313)	585.707.737
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.738.240.043)	(2.811.114.247)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.076.459.088)	(564.940.822)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	47.288.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(364.240.000)	(595.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	7.629.210.893	2.022.841.091
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	(19.253.476.009)	(1.267.936.088)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.710.827.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	279.220.683	746.369.997
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.263.428.326)	(521.566.091)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	15.003.329.663	4.135.575.667
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(10.104.189.311)	(4.200.000.000)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(2.163.188.500)	(1.631.830.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.735.951.852	(1.696.255.083)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(5.898.265.581)	(194.980.083)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.325.916.831	6.514.666.730
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	6.230.184
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	427.651.250	6.325.916.831


Trịnh Văn Lành
Người lập

Ngày 28 tháng 02 năm 2013


Bùi Thế Hải
Kế toán trưởng




Nguyễn Thanh Phương
Giám đốc

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 Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 01 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101445446 điều chỉnh lần thứ năm ngày 25 tháng 4 năm 2011.

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 160 (31 tháng 12 năm 2011: 176).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hoạt động chính của Công ty là:

- Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc các lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- Tư vấn đầu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế điện 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới;
- Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Xây dựng thực hiện các công trình xử lý nước sạch, nước thải; và
- Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng.

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.

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.

Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, công nợ ngắn hạn của Công ty vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 32.004.788.176 VND (tại 31 tháng 12 năm 2011 là 6.611.505.102 VND), lỗ lũy kế là 2.351.351.398 VND, doanh thu trong năm 2012 có sự sụt giảm lớn so với năm 2011 và khả năng thanh toán của các khoản nợ đến hạn rất thấp, dẫn tới nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào lợi nhuận hoạt động của Công ty trong thời gian tới. Ban Giám đốc Công ty đã lập kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền phù hợp và tin tưởng rằng Công ty có thể duy trì hoạt động trong năm tiếp theo. Do đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng báo cáo tài chính cần được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Năm tài chính

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

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

Ngày 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 thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 ("Thông tư 201"). 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 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 niên độ 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. Quy định này tại Thông tư 179 có sự khác biệt so với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Ảnh hưởng của việc Công ty áp dụng Thông tư 179 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày tại Thuyết minh số 4.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

Công nợ tài chính

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

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)****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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

	2012
	(năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 4
Phương tiện vận tải	6 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị sàn tầng 6 nhà 25T2 - Dự án nhà N05 do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của tòa nhà là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng tòa nhà. Tòa nhà được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Công ty con là một công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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 đầu tư chứng khoán**

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã 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 ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

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.

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.

Ngoại tệ

Trong năm, 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 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.

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

Nếu Công ty áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo VAS 10, số dư lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 sẽ tăng 6.230.184 VND và lỗ trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 sẽ giảm đi 6.230.184 VND, số dư trong khoản mục “Chênh lệch tỷ giá hối đoái” được phản ánh trong mục “Vốn chủ sở hữu” trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 sẽ giảm đi một khoản tương ứng. 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.

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty không chắc chắn về khả năng tạo ra lợi nhuận trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời phát sinh trong năm.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	7.807.326	2.462.574
Tiền gửi ngân hàng	419.843.924	4.823.454.257
Các khoản tương đương tiền	-	1.500.000.000
	427.651.250	6.325.916.831

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	104.306.796	-
Phải thu người lao động (i)	1.609.280.719	-
Thuế thu nhập cá nhân	515.427.435	168.744.906
Ứng trước cho các đơn vị nội bộ chi phí thực hiện dự án	544.000.000	960.441.000
Phải thu khác	592.044.042	289.703.246
	3.365.058.992	1.418.889.152

- (i) Phải thu người lao động thể hiện khoản lương đã trả cho người lao động nhiều hơn quỹ lương đã hạch toán vào chi phí trong năm.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.954.545	7.190.907
Chi phí sản xuất kinh, doanh dở dang	9.736.236.311	2.627.879.600
	9.740.190.856	2.635.070.507

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2012	3.722.972.229	1.517.884.880	2.404.306.482	7.645.163.591
Tăng trong năm	-	35.978.183	-	35.978.183
Tại ngày 31/12/2012	3.722.972.229	1.553.863.063	2.404.306.482	7.681.141.774
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2012	2.047.692.923	1.052.269.505	1.574.921.315	4.674.883.743
Trích khấu hao trong năm	163.596.256	260.762.997	133.592.795	557.952.048
Tại ngày 31/12/2012	2.211.289.179	1.313.032.502	1.708.514.110	5.232.835.791
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2012	1.511.683.050	240.830.561	695.792.372	2.448.305.983
Tại ngày 31/12/2011	1.675.279.306	465.615.375	829.385.167	2.970.279.848

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 với giá trị là 2.384.041.936 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 911.110.301 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

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

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2012	-
Tăng trong năm	584.360.000
Tại ngày 31/12/2012	584.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2012	-
Trích khấu hao trong năm	32.179.820
Tại ngày 31/12/2012	32.179.820
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2012	552.180.180
Tại ngày 31/12/2011	-

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2012	-
Tăng trong năm	43.749.384.028
Tại ngày 31/12/2012	43.749.384.028
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2012	-
Trích khấu hao trong năm	397.939.603
Tại ngày 31/12/2012	397.939.603
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2012	43.351.444.425
Tại ngày 31/12/2011	-

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị Sàn tầng 6 nhà 25T2 - Dự án nhà N05 do Công ty nắm giữ. Công ty đã thế chấp tài sản trên để làm tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 - Vay và nợ dài hạn).

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 31 tháng 12 năm 2012 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này, đồng thời cũng không có thông tin thị trường đáng tin cậy về giá trị của tòa nhà tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINA CONEX

Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 18 (i)	-	2.028.510.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	2.628.000.000	2.628.000.000
	2.628.000.000	4.656.510.000

- (i) Theo Nghị quyết số 060812/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 8 năm 2012 của Hội đồng Quản trị Công ty, tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty đã bán toàn bộ số cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Vinaconex (VCG 18) mà Công ty đang nắm giữ.

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Hà Nội	55,50	55,50	Tư vấn xây dựng

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (i)	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
	1.000.000.000	1.000.000.000

- (i) Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và quyết định lập dự phòng 100% giá trị khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay và nợ ngắn hạn	12.184.716.019	4.135.575.667
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	4.490.981.819	1.075.575.667
Vay ngắn hạn cá nhân (ii)	7.693.734.200	3.060.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 17)	4.200.000.000	4.200.000.000
	16.384.716.019	8.335.575.667

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐHM ngày 29 tháng 6 năm 2012 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây. Hạn mức dư nợ tối đa của khoản vay này là 4.500.000.000 VND. Khoản vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay và lãi suất được xác định trong từng khế ước tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi cho hoạt động sản xuất kinh doanh bằng Việt Nam đồng và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và tại các tổ chức tín dụng khác và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty với các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

- (ii) Vay ngắn hạn cá nhân thể hiện khoản vay từ người lao động trong Công ty. Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn vay là 06 tháng với lãi suất vay là 14%/năm. Các khoản vay này không có tài sản thế chấp.

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	216.866.149	3.385.951.449
Thuế thu nhập doanh nghiệp	55.868.725	1.106.407.313
Thuế thu nhập cá nhân	1.513.763.159	383.415.912
	1.786.498.033	4.875.774.674

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện các công trình, dự án:	271.210.000	982.146.762
- Dự án Bắc An Khánh	-	150.429.091
- Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	271.210.000	831.717.671
Chi phí lãi vay	114.702.777	160.377.838
Chi phí phải trả khác	111.936.155	74.833.664
	497.848.932	1.217.358.264

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	240.844.318	179.196.607
Bảo hiểm xã hội	778.412.256	24.992.369
Bảo hiểm y tế	187.315.909	5.191.655
Các khoản phải trả, phải nộp khác	825.772.462	358.911.702
	2.032.344.945	568.292.333

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi (i)	3.250.000.000	6.400.000.000
	3.250.000.000	6.400.000.000

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 80/HĐTD 2010 ngày 13 tháng 10 năm 2010 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nguyễn Trãi, hạn mức cho vay là 20.000.000.000 VND. Thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 13 tháng 10 năm 2010 đến ngày 13 tháng 10 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng cộng biên độ tối thiểu 3,6%/năm. Mục đích của khoản vay là để đầu tư mua 1.622,6 m² diện tích thương mại, văn phòng Tòa nhà chung cư 25T2 tại Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng tại lô đất N05 thuộc Dự án khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.200.000.000	4.200.000.000
Trong năm thứ hai	3.250.000.000	4.200.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	2.200.000.000
	7.450.000.000	10.600.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	4.200.000.000	4.200.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	3.250.000.000	6.400.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2011	11.000.000.000	1.624.190.000	47.439.819	1.631.137.180	235.088.607	3.850.517.654	18.388.373.260
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	4.022.418.030	4.022.418.030
Trích quỹ thuộc VCSH	-	-	-	1.545.929.653	269.536.236	(1.815.465.889)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(385.051.765)	(385.051.765)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(1.650.000.000)	(1.650.000.000)
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(41.209.635)	-	-	-	(41.209.635)
Số dư tại ngày 01/01/2012	11.000.000.000	1.624.190.000	6.230.184	3.177.066.833	504.624.843	4.022.418.030	20.334.529.890
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	(3.747.085.875)	(3.747.085.875)
Tăng khác	-	-	250.595	-	-	1.478.750	1.729.345
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(402.241.803)	(402.241.803)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	(2.200.000.000)	(2.200.000.000)
Giảm khác	-	-	(6.480.779)	-	-	(25.920.500)	(32.401.279)
Số dư tại ngày 31/12/2012	11.000.000.000	1.624.190.000	-	3.177.066.833	504.624.843	(2.351.351.398)	13.954.530.278

- (i) Công ty thực hiện chi trả cổ tức và trích lập quỹ phúc lợi theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 số 01/NQ-ĐHĐCĐ/CTTV ngày 29 tháng 3 năm 2012.

Cổ phiếu

	31/12/2012	31/12/2011
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	1.100.000	1.100.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	1.100.000	1.100.000

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

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 5 số 0101445446 ngày 25 tháng 4 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 11.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2012		
	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	561.000	51%	5.610.000.000	561.000	51%	5.610.000.000
Các cổ đông khác	539.000	49%	5.390.000.000	539.000	49%	5.390.000.000
	<u>1.100.000</u>	<u>100%</u>	<u>11.000.000.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>100%</u>	<u>11.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân

Thành phố Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, giám sát và thiết kế	15.628.014.415	77.745.022.939
Các khoản giảm trừ doanh thu		
- Giảm giá dịch vụ	(3.247.498.842)	(306.285.258)
	12.380.515.573	77.438.737.681

20. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động tư vấn, thiết kế và giám sát	10.272.653.363	55.279.612.093
	10.272.653.363	55.279.612.093

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	145.344.741	184.867.098
Cổ tức, lợi nhuận được chia	609.615.000	600.886.233
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	25.414.437	48.746.116
Lãi thu được từ bán khoản đầu tư	682.317.000	-
	1.462.691.178	834.499.447

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2012	2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.852.942.820	2.046.878.196
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	25.949.374	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	1.000.000.000
Chi phí tài chính khác	70.000.000	-
	2.948.892.194	3.046.878.196

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2012	2011
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(3.747.085.875)	5.162.928.629
<i>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</i>		
Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	(609.615.000)	(600.886.233)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	90.711.150	-
Thu nhập chịu thuế	(4.265.989.725)	4.562.042.396
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	1.140.510.599

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***24. (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.747.085.875)	4.022.418.030
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.747.085.875)	4.022.418.030
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.100.000	1.100.000
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.406)	3.657

Công ty quyết định trình bày chỉ tiêu “Lãi cơ bản trên cổ phiếu” trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo đánh giá của Công ty, việc trình bày thêm chỉ tiêu này trên báo cáo tài chính riêng cùng với việc trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty sẽ giúp người đọc báo cáo tài chính có thông tin đầy đủ hơn về hiệu quả hoạt động của Công ty mẹ nói riêng và toàn Công ty nói chung.

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.815.561.223	7.238.315.539
Chi phí nhân công	6.996.296.564	37.044.685.903
Chi phí máy và khấu hao tài sản cố định	2.065.132.266	646.133.809
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.718.543.255	16.660.092.268
Chi phí bằng tiền khác	3.195.681.166	5.034.603.825
	<u>21.791.214.474</u>	<u>66.623.831.344</u>

26. 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 13 và Thuyết minh số 17, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và trừ đi lỗ lũy kế).

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:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản vay	19.634.716.019	14.735.575.667
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	427.651.250	6.325.916.831
Nợ thuần	19.207.064.769	8.409.658.836
Vốn chủ sở hữu	13.954.530.278	20.334.529.890
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>138%</u>	<u>41%</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.651.250	6.325.916.831
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.203.651.776	57.183.354.007
Đầu tư dài hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng cộng	29.631.303.026	64.509.270.838
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	19.634.716.019	14.735.575.667
Phải trả người bán và phải trả khác	40.088.766.493	28.931.029.614
Chi phí phải trả	497.848.932	1.217.358.264
Tổng cộng	60.221.331.444	44.883.963.545

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Quản lý rủi ro tỷ giá (Tiếp theo)*

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

	Tài sản			
	31/12/2012		31/12/2011	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Đôla Mỹ (USD) - Tiền và các khoản tương đương tiền	1.530	31.871.080	50.594	1.053.770.582
Euro (EUR) - Tiền và các khoản tương đương tiền	120	3.212.681	127	3.432.477

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.

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 giả định số dư tiền vay cuối năm là số dư tiền vay trong suốt năm tài chính, 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 như sau:

	Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012		
VND	200	392.694.320
VND	(200)	(392.694.320)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011		
VND	200	294.711.513
VND	(200)	(294.711.513)

Rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con 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 trong tương lai gần..

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình 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 tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

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. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. 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 cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	427.651.250	-	427.651.250
Phải thu khách hàng và phải thu khác	27.784.431.426	419.220.350	28.203.651.776
Đầu tư dài hạn	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng cộng	28.212.082.676	1.419.220.350	29.631.303.026
Các khoản vay	16.384.716.019	3.250.000.000	19.634.716.019
Phải trả người bán và phải trả khác	40.088.766.493	-	40.088.766.493
Chi phí phải trả	497.848.932	-	497.848.932
Tổng cộng	56.971.331.444	3.250.000.000	60.221.331.444
Chênh lệch thanh khoản thuần	(28.759.248.768)	(1.830.779.650)	(30.590.028.418)
31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.325.916.831	-	6.325.916.831
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.013.308.205	170.045.802	57.183.354.007
Đầu tư dài hạn	-	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng cộng	63.339.225.036	1.170.045.802	64.509.270.838
Các khoản vay	8.335.575.667	6.400.000.000	14.735.575.667
Phải trả người bán và phải trả khác	28.931.029.614	-	28.931.029.614
Chi phí phải trả	1.217.358.264	-	1.217.358.264
Tổng cộng	38.483.963.545	6.400.000.000	44.883.963.545
Chênh lệch thanh khoản thuần	24.855.261.491	(5.229.954.198)	19.625.307.293

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***27. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	2012	2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	58.183.501.871
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	10.385.000	15.695.222
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	-	1.599.653.792
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	-	36.883.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	569.979.091
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.273.549.818	360.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	-	1.252.339.987
BQL các dự án đầu tư Hòa Lạc	481.887.273	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	346.218.405
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	1.216.123.500	5.663.222.358
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 18	1.195.125.045	2.148.020.003
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	-	383.594.000
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.122.000.000	841.500.000
Thu nhập của Ban Giám đốc		
Lương và thưởng trong năm (i)	1.092.345.467	1.033.330.725

(i) Trong đó: Bổ sung thu nhập từ quỹ lương năm 2011 là 559.304.000 VND.

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	257.339.865	31.423.191.196
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	5.894.714
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	485.813.000	1.170.188.629
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	333.980.000	333.980.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 6	614.958.000	729.339.000
Ban quản lý dự án Đầu tư Hòa Lạc	530.076.000	-
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - BQL		
Khách sạn Sầm Sơn	-	63.613.800
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - BQL		
Dự án Dung Quất	-	225.104.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	435.101.350	574.360.350
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.252.467.600	389.664.800
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	689.652.908	939.652.908

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

23

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 11, Phòng 1101, Trung tâm Thương mại Sài Gòn
37 Tôn Đức Thắng, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : +84 8 3910 0751
Fax: +84 8 3910 0750

www.deloitte.com/vn

© 2011 Deloitte Việt Nam