

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2**  
*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
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 TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 29

5100  
CÔ  
TÁCH N  
DEI  
VIỆ  
IG DA

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 Trọng Quỳnh	Chủ tịch
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên
Ông Phan Vũ Anh	Ủy viên
Ông Trần Đăng Lợi	Ủy viên
Ông Nguyễn Khắc Hải	Ủy viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Khắc Hải	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Sinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thùy Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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.

2502  
G T  
H H  
TT  
NA  
TP.

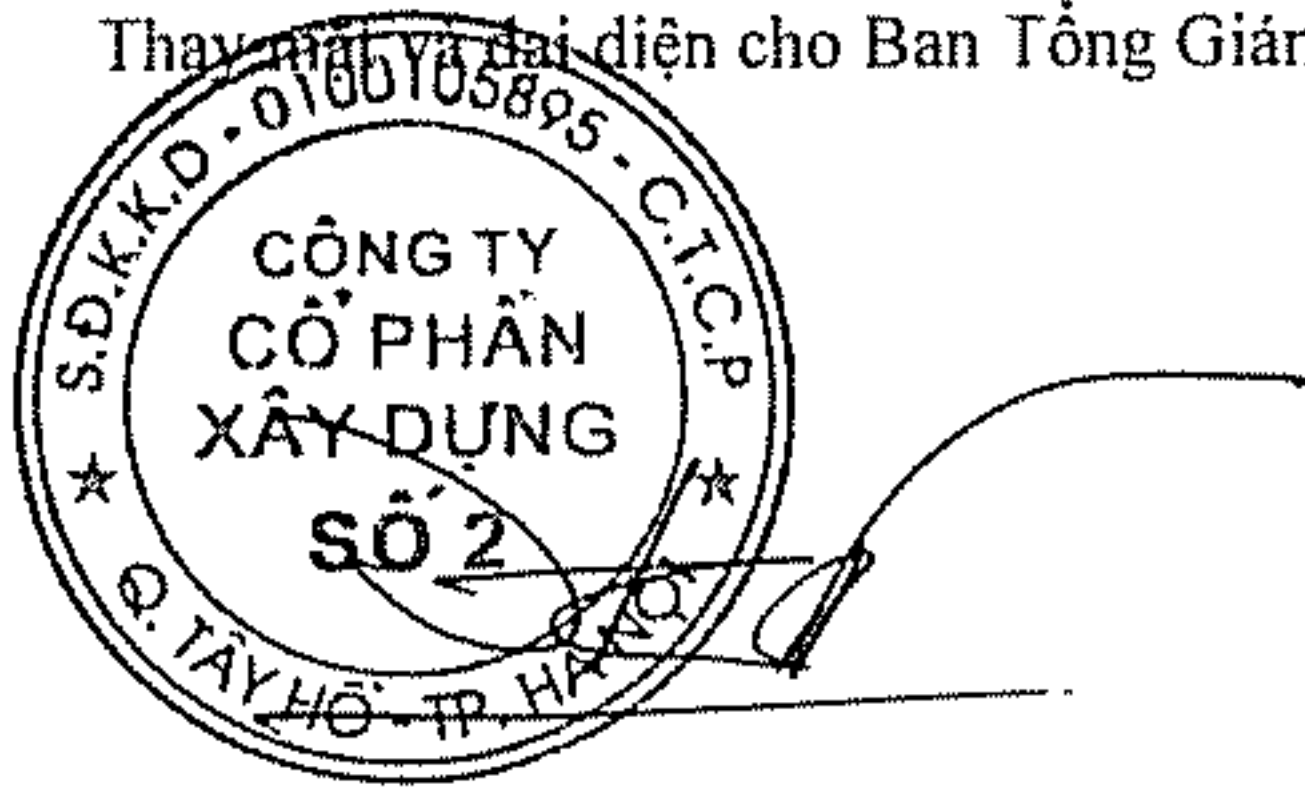
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Khắc Hải**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 21 tháng 8 năm 2013

Số 346 /VNIA-HN-BC

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

Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng 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 riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 21 tháng 8 năm 2013, từ trang 05 đến trang 29. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng 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 riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.



Vũ Đức Nguyễn  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0764-2013-001-1

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2013  
Hà Nội, CHXHNCN Việt Nam

Lê Anh Sơn  
Kiểm toán viên  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 1961-2013-001-1

**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
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.232.719.920.030</b>	<b>1.171.925.195.843</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>45.226.277.524</b>	<b>13.212.852.311</b>
1. Tiền	111		3.826.277.524	9.012.852.311
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.400.000.000	4.200.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>392.267.908.954</b>	<b>433.431.561.360</b>
1. Phải thu khách hàng	131		274.536.887.657	340.074.334.592
2. Trả trước cho người bán	132		39.955.859.426	41.164.976.395
3. Các khoản phải thu khác	135	6	79.191.462.705	53.608.551.207
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.416.300.834)	(1.416.300.834)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>791.284.107.637</b>	<b>721.255.423.636</b>
1. Hàng tồn kho	141		791.284.107.637	721.255.423.636
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.941.625.915</b>	<b>4.025.358.536</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.787.547.146	1.999.367.834
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.154.078.769	2.025.990.702
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>188.893.818.649</b>	<b>196.957.572.325</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50.464.570.627</b>	<b>53.842.119.242</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	39.753.805.242	43.056.888.960
- Nguyên giá	222		77.279.736.875	77.251.054.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.525.931.633)	(34.194.165.208)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	10.710.765.385	10.785.230.282
- Nguyên giá	228		11.597.385.236	11.597.385.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(886.619.851)	(812.154.954)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>10</b>	<b>79.956.706.964</b>	<b>81.104.292.821</b>
- Nguyên giá	241		85.951.715.758	85.951.715.758
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.995.008.794)	(4.847.422.937)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>58.194.850.679</b>	<b>61.554.551.845</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11	13.000.000.000	13.000.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	57.953.770.000	57.953.770.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(12.758.919.321)	(9.399.218.155)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>277.690.379</b>	<b>456.608.417</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		277.690.379	456.608.417
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.421.613.738.679</b>	<b>1.368.882.768.168</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

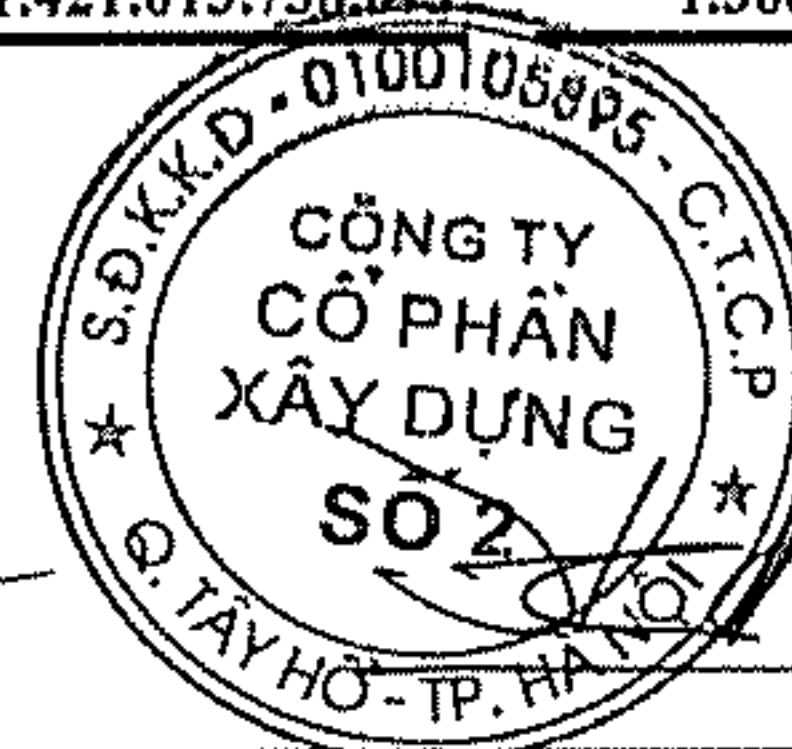
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.160.805.988.747</b>	<b>1.090.783.954.245</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.065.433.015.715</b>	<b>936.549.878.011</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	286.338.855.974	253.429.436.144
2. Phải trả người bán	312		86.410.772.952	81.660.553.074
3. Người mua trả tiền trước	313		190.322.946.330	137.919.304.910
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	46.635.003.240	37.518.001.112
5. Phải trả người lao động	315		2.021.472.965	3.304.600.000
6. Chi phí phải trả	316		61.052.255.784	53.511.692.778
7. Các khoản phải trả, phải nộp	319	15	391.304.577.027	369.152.558.550
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.347.131.443	53.731.443
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>95.372.973.032</b>	<b>154.234.076.234</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	16	75.023.131.228	133.603.449.628
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		308.372.005	380.137.829
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337	17	4.638.828.712	4.609.856.076
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	18	15.402.641.087	15.640.632.701
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>260.807.749.932</b>	<b>278.098.813.923</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>260.807.749.932</b>	<b>278.098.813.923</b>
1. Vốn điều lệ	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.632.788.300	55.632.788.300
3. Cổ phiếu quỹ	414		(4.411.520.163)	(4.410.594.349)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		69.964.714.153	68.595.671.637
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		9.962.655.657	8.754.676.966
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.711.255.027	1.711.255.027
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.947.856.958	27.815.016.342
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.421.613.738.679</b>	<b>1.368.882.768.168</b>



Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu



Vũ Duy Long  
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 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 30/06/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	212.299.086.620	396.692.881.076
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		212.299.086.620	396.692.881.076
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	178.381.451.446	359.711.355.607
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		33.917.635.174	36.981.525.469
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	642.461.846	4.757.775.000
7. Chi phí tài chính	22		14.250.946.986	16.420.321.499
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.891.245.820	16.413.220.162
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.055.336.401	15.704.459.714
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		3.253.813.633	9.614.519.256
11. Thu nhập khác	31		818.479.560	170.053.000
12. Chi phí khác	32		12.780.450	1.746.683
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		805.699.110	168.306.317
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4.059.512.743	9.782.825.573
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	1.474.660.744	2.228.562.366
16. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(71.765.824)	(124.792.068)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.656.617.823	7.679.055.275
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	224	647

Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu

Ngày 21 tháng 8 năm 2013

Vũ Duy Long  
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải  
Tổng Giám đốc



**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	Từ ngày 01/01/2012
		đến ngày 30/6/2013	đến ngày 30/6/2012
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.059.512.743	9.782.825.573
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	4.644.907.199	4.076.427.840
Các khoản dự phòng	03	3.359.701.166	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(756.672.684)	(4.757.775.000)
Chi phí lãi vay	06	10.891.245.820	16.413.220.162
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>22.198.694.244</b>	<b>25.514.698.575</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	41.156.234.417	38.211.726.548
Thay đổi hàng tồn kho	10	(70.028.684.001)	(11.891.274.850)
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	92.199.933.324	(108.226.252.940)
Thay đổi tài sản ngắn hạn khác	12	262.650.659	(951.649.032)
Tiền lãi vay đã trả	13	(10.094.540.992)	(27.736.030.371)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(857.525.814)	(2.876.716.625)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>74.836.761.837</b>	<b>(87.955.498.695)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(119.772.727)	(6.920.670.503)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	114.264.000	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	3.393.136.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	649.826.673	3.111.551.801
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>644.317.946</b>	<b>(415.982.702)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của cổ đông	31	-	19.012.200.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	125.634.547.176	164.534.110.113
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(151.305.445.746)	(177.386.170.751)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(17.796.756.000)	(3.559.351.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(43.467.654.570)</b>	<b>2.600.788.162</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>32.013.425.213</b>	<b>(85.770.693.235)</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60	13.212.852.311	95.226.896.183
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	70	45.226.277.524	9.456.202.948

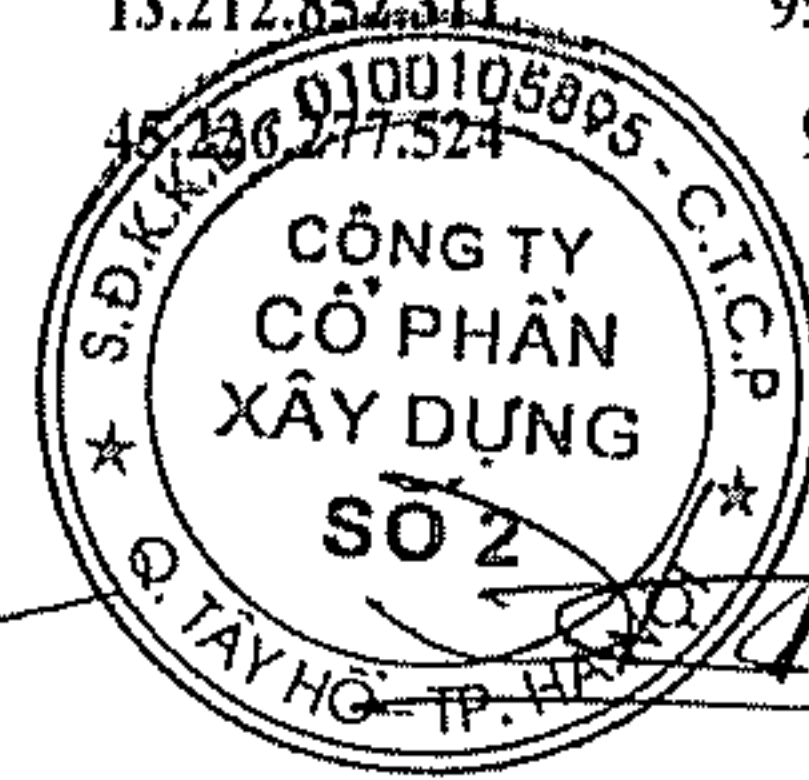


Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu

Ngày 21 tháng 8 năm 2013



Vũ Duy Long  
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải  
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 29 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**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 riêng kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực 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 - Tổng Công ty Vinaconex) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 - VINACONEX 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 2.109 (31 tháng 12 năm 2012: 2.595).

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bu-ru điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất) (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Công ty chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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.

Báo cáo tài chính này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con. Tại báo cáo riêng này, đầu tư vào công ty con được trình bày theo giá gốc. Công ty lập và phát hành riêng báo cáo tài chính hợp nhất trong đó bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con. Chúng tôi khuyến nghị người đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty để có cái nhìn toàn diện về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 này 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 Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng 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, tổn 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 Tổng Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính riêng 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 riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

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

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

Kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013  
(năm)

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	7 - 12
Phương tiện vận tải	3 - 6
Thiết bị văn phòng	3

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

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn tại lô 795,50 m<sup>2</sup> tại số 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại lô đất 146,23 m<sup>2</sup> tại số 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội không trích khấu hao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 30 năm đến 50 năm.

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư dài hạn khác.

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

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

Đầu tư dài hạn khác phản ánh các khoản vốn góp vào các công ty cổ phần trong đó Công ty nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ và các khoản đầu tư khác với thời hạn lớn hơn 1 năm. Các khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc trên báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có tại thời điểm báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị đã xuất dùng, 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 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

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

**Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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.

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.

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng 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 tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

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

**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 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 tăng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Ban Tổng Giám đốc đang xem xét và đánh giá ảnh hưởng trong việc tuân thủ các quy định của Luật Quản lý thuế tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty. Việc xác định sau cùng về nghĩa vụ của Công ty tùy thuộc vào thông báo, kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế. Công ty sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước theo các thông báo, kết quả thanh kiểm tra của cơ quan thuế.

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Tiền mặt	555.900.331	127.565.087
Tiền gửi ngân hàng	3.270.377.193	8.885.287.224
Các khoản tương đương tiền (*)	41.400.000.000	4.200.000.000
	<u>45.226.277.524</u>	<u>13.212.852.311</u>

(\*) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh giá trị các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	63.060.765.411	36.930.966.629
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Vinaconex	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	5.537.461.540	5.537.461.540
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	106.933.333	114.351.322
Phải thu cổ tức từ đầu tư tài chính dài hạn	1.400.000.000	2.003.788.000
Các khoản phải thu khác	2.086.302.421	2.021.983.716
	<u>79.191.462.705</u>	<u>53.608.551.207</u>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	103.099.818	79.809.818
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	791.181.007.819	721.175.613.818
	<u>791.284.107.637</u>	<u>721.255.423.636</u>

(\*) Thể hiện giá trị của các khối lượng xây dựng dở dang chưa được nghiệm thu và chi phí xây dựng dở dang của các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản với mục đích để bán tại ngày lập báo cáo. Chi tiết như sau:

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Dự án Kim Văn - Kim Lũ (**)	399.521.245.897	380.507.957.919
Dự án Mỏ đá Xuân Hòa	32.271.851.546	31.080.949.409
Dự án Quang Minh	41.578.418.996	44.076.632.424
Công trình Tổng cục Hải Quan	10.934.197.578	9.939.480.150
Công trình Đường Láng Hoà Lạc	11.637.478.825	11.894.959.461
Công trình Toà nhà VIB Ngô Gia Tự	10.053.943.106	10.041.034.493
Công trình Toà nhà hỗn hợp MD Complex Tower	16.877.823.692	27.814.403.596
Công trình Toà nhà 130 Nguyễn Đức Cảnh	9.357.576.183	9.353.022.538
Công trình Bắc An Khánh - Splendor	7.846.444.775	12.153.959.029
Công trình Đường sắt đô thị Hà Nội	57.866.762.606	49.261.841.705
Công trình Tòa nhà 25T Viettel Láng Hoà Lạc	12.051.080.527	10.520.979.571
Công trình Thủy điện Ngòi Hút	5.350.039.435	4.697.578.435
Công trình Hạ tầng Khu công nghiệp Thăng Long II	12.712.541.366	12.655.114.995
Công trình Tòa nhà D36 Kim Văn - Kim Lũ	38.450.801.208	-
Công trình Ký túc xá - Samsung Electronics Việt Nam - Bắc Ninh	32.032.250.928	-
Các công trình khác	92.741.650.969	107.257.509.911
	<u>791.284.107.637</u>	<u>721.255.423.636</u>

(\*\*) Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã ký hợp đồng vay trung hạn với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel) để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ ("Dự án") và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến Dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi phí phát sinh liên quan đến Dự án là 399.521.245.897 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 380.507.957.919 VND), chủ yếu bao gồm tiền đền bù giải phóng mặt bằng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2013	22.039.448.300	44.755.825.523	8.746.391.374	1.709.388.971	77.251.054.168
Tăng trong kỳ	-	-	-	119.772.727	119.772.727
Mua sắm	-	-	-	119.772.727	119.772.727
Giảm trong kỳ	-	91.090.020	-	-	91.090.020
Thanh lý, nhượng bán	-	91.090.020	-	-	91.090.020
Tại ngày 30/6/2013	22.039.448.300	44.664.735.503	8.746.391.374	1.829.161.698	77.279.736.875
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2013	4.472.633.257	22.906.409.948	5.371.748.946	1.443.373.057	34.194.165.208
Tăng trong kỳ	514.412.631	2.330.316.593	491.788.489	86.338.732	3.422.856.445
Trích khấu hao	514.412.631	2.330.316.593	491.788.489	86.338.732	3.422.856.445
Giảm trong kỳ	-	91.090.020	-	-	91.090.020
Thanh lý, nhượng bán	-	91.090.020	-	-	91.090.020
Tại ngày 30/6/2013	4.987.045.888	25.145.636.521	5.863.537.435	1.529.711.789	37.525.931.633
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/6/2013	17.052.402.412	19.519.098.982	2.882.853.939	299.449.909	39.753.805.242
Tại ngày 31/12/2012	17.566.815.043	21.849.415.575	3.374.642.428	266.015.914	43.056.888.960

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nguyên giá của tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 17.063.200.556 VND (31 tháng 12 năm 2012: 17.013.797.940 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp tòa nhà tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 12.150.160.553 VND (31 tháng 12 năm 2012: 12.343.983.269 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2013	11.542.797.636	54.587.600	11.597.385.236
Tại ngày 30/6/2013	11.542.797.636	54.587.600	11.597.385.236
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2013	768.521.063	43.633.891	812.154.954
Trích khấu hao	68.631.565	5.833.332	74.464.897
Tại ngày 30/6/2013	837.152.628	49.467.223	886.619.851
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/6/2013	10.705.645.008	5.120.377	10.710.765.385
Tại ngày 31/12/2012	10.774.276.573	10.953.709	10.785.230.282

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 52 Lạc Long Quân với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 10.705.645.009 VND (31 tháng 12 năm 2012: 10.774.276.573 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

31/06/2013  
C  
RÁC  
D  
VI  
/16

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà và căn hộ cho thuê VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2013	85.951.715.758
Tại ngày 30/6/2013	85.951.715.758
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2013	4.847.422.937
Trích khấu hao trong kỳ	1.147.585.857
Tại ngày 30/6/2013	5.995.008.794
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 30/6/2013	79.956.706.964
Tại ngày 31/12/2012	81.104.292.821

Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Nhà cửa tại 52 Lạc Long Quân, Hà Nội	32.891.792.747	32.891.792.747
Nhà cửa tại Tòa nhà N05 thuộc Dự án Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng Hà Nội	46.394.523.934	46.394.523.934
Khác	6.665.399.077	6.665.399.077
	<b>85.951.715.758</b>	<b>85.951.715.758</b>

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 74.717.510.409 VND (31 tháng 12 năm 2012: 75.779.758.882 VND) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

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 06 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 riêng. 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.

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	Hà Nội	68,20%	68,20%	Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư chứng khoán</b>	<b>57.953.770.000</b>	<b>57.953.770.000</b>
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát cao cấp Vinaconex	2.849.915.000	2.849.915.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000
Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
	<b>57.953.770.000</b>	<b>57.953.770.000</b>

**13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	122.011.480.774	132.482.999.344
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16)	164.327.375.200	120.946.436.800
	<b>286.338.855.974</b>	<b>253.429.436.144</b>

Nợ ngắn hạn thể hiện khoản vay tại các tổ chức tín dụng để mua vật tư và trả tiền nhân công cho các công trình. Công ty dùng tài sản, quyền đòi nợ từ các công trình do ngân hàng tham gia tài trợ... để đảm bảo cho các khoản nợ ngắn hạn.

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	26.999.896.574	29.394.964.660
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.463.160.626	8.123.036.452
Thuế thu nhập cá nhân	217.141.940	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9.954.804.100	-
	<b>46.635.003.240</b>	<b>37.518.001.112</b>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	195.457.285.272	296.588.703.771
Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân số 1	160.000.000.000	40.000.000.000
Lãi vay ngân hàng	16.783.152.515	9.050.486.304
Lãi khách hàng cho vay 80% Dự án Kim Văn	1.218.159.916	-
Bảo hiểm xã hội	1.017.246.250	1.458.460.774
Kinh phí công đoàn	68.469.809	156.276.809
Đặt cọc mua nhà D36 Kim Văn	-	7.450.000.000
Khác	16.760.263.265	14.448.630.892
	<b>391.304.577.027</b>	<b>369.152.558.550</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Tổng số dư vay dài hạn</b>	<b>239.350.506.428</b>	<b>254.549.886.428</b>
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	14.038.665.228	22.521.845.228
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình (ii)	211.923.858.800	216.923.858.800
Vay cá nhân (iii) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua căn hộ (iv)	13.387.982.400	15.104.182.400
<b>Trừ nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>164.327.375.200</b>	<b>120.946.436.800</b>
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>75.023.131.228</b>	<b>133.603.449.628</b>

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long:

- Tại ngày 18 tháng 5 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với số tiền 43.837.813.955 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 20 tháng 5 năm 2010 đến ngày 20 tháng 5 năm 2015. Khoản vay chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%/năm) + 3%/năm và được trả vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để đầu tư xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại số 52 Lạc Long Quân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 8 và 9. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, dư nợ vay của Công ty (bao gồm cả nợ dài hạn đến hạn trả) là 9.718.665.228 VND.
- Tại ngày 03 tháng 3 năm 2011, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 7.200.000.000 VND. Khoản vay được vay trong 5 năm, tiền gốc được trả 3 tháng một lần, chịu lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (%/năm) + 4,5%/năm. Tiền lãi được thanh toán vào ngày 25 hàng quý. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư mua máy ép cọc thủy lực. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ nguồn vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 8 (giá trị tài sản đảm bảo tạm tính là 10.332.000.000 VND). Dư nợ vay của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 (bao gồm cả nợ dài hạn đến hạn trả) là 4.320.000.000 VND.

(ii) Tại ngày 01 tháng 7 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay trung hạn với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch Hà Nội (Habubank) (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội) và Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (Vinaconex - Viettel); trong đó SHB là ngân hàng đầu mối, tỷ lệ cam kết cấp khoản vay của SHB và Vinaconex - Viettel lần lượt là 87,5% và 12,5%. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 23 tháng 3 năm 2012 đến ngày 23 tháng 12 năm 2014. Khoản vay chịu lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau + 3%/năm và được thanh toán vào ngày 23 hàng quý. Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí đền bù giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ và các chi phí hợp pháp khác liên quan đến dự án. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay như đã trình bày ở Thuyết minh số 7.

Ngày 12 tháng 7 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình đã gửi Công văn số 268/CV - SHB BĐ về việc cơ cấu khoản vay tài trợ dự án Kim Văn - Kim Lũ, theo đó SHB - Chi nhánh Ba Đình đã tiến hành xem xét và trình Tổng Giám đốc Ngân hàng về phương án cơ cấu nợ theo đề xuất của Công ty, tuy nhiên đến thời điểm này ngân hàng và Công ty chưa nhận được Thông báo phê duyệt chính thức từ Hội sở chính. Trong thời gian chờ quyết định chính thức, ngân hàng chấp thuận cho Công ty thu xếp nguồn và chuyển tiền thanh toán cho khoản vay theo đề nghị cơ cấu của Công ty. Theo phương án cơ cấu nợ đề xuất, khoản vay đến hạn trả trong 1 năm tới (từ ngày 01/7/2013 đến ngày 30/6/2014) sẽ giảm từ 151 tỷ VND còn 15 tỷ VND.

(iii) Các khoản vay từ các cá nhân được Công ty tạo điều kiện đi lao động tại nước ngoài với lãi suất 4%/năm. Khoản vay này sẽ được hoàn trả khi các cá nhân về nước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**16. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

(iv) Các hợp đồng vay từ các cá nhân để đảm bảo cho quyền mua căn hộ tòa nhà D36, thuộc dự án khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ với lãi suất 13%/năm. Khoản vay này được khấu trừ từng lần tương ứng với từng đợt thanh toán của hợp đồng mua căn hộ. Thời hạn vay từ ngày ký hợp đồng vay đến khi dự án hoàn thành xong phần xây thô.

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	164.327.375.200	120.946.436.800
Trong năm thứ hai	67.862.240.028	112.951.170.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	7.160.891.200	20.652.279.628
	<b>239.350.506.428</b>	<b>254.549.886.428</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	164.327.375.200	120.946.436.800
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>75.023.131.228</b>	<b>133.603.449.628</b>

**17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả dài hạn là các chi phí ước tính để bảo dưỡng và sửa chữa các công trình, dự án. Chi tiết như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	1.058.640.455	1.071.340.455
Công trình Trung Văn 1	39.687.941	57.467.941
Dự án Xuân Đình	1.043.458.564	1.051.078.564
Dự án Quang Minh	2.238.007.895	2.170.935.259
Dự án Đông Ngạc	259.033.857	259.033.857
	<b>4.638.828.712</b>	<b>4.609.856.076</b>
	<b>Từ ngày 01/01/2013</b>	<b>2012</b>
	<b>đến ngày 30/6/2013</b>	<b>VND</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tại ngày đầu kỳ	4.609.856.076	3.997.887.728
Trích lập dự phòng bổ sung trong kỳ/năm	127.755.136	814.573.198
Các khoản dự phòng đã sử dụng	98.782.500	202.604.850
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>4.638.828.712</b>	<b>4.609.856.076</b>

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền nhận trước từ việc cho thuê các căn hộ chung cư và mặt bằng tại khu Trung Văn 1, Trung Văn 2, tòa nhà Vinaconex 2 tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VINACONEX 2**

52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***MÀU SỐ B 09-DN****19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ Dự phòng tài chính		Quỹ khác thuộc VCSH		Lợi nhuận chưa phân phối		Tổng cộng		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>55.632.788.300</b>	<b>(4.407.683.364)</b>	<b>68.595.671.637</b>	<b>7.797.538.888</b>	<b>1.711.255.027</b>	<b>11.391.159.810</b>	<b>220.720.730.298</b>									
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm	40.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	957.138.078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Có tức chi trả	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(2.910.985)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.910.985)
<b>Tại ngày 31/12/2012</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>55.632.788.300</b>	<b>(4.410.594.349)</b>	<b>68.595.671.637</b>	<b>8.754.676.966</b>	<b>1.711.255.027</b>	<b>27.815.016.342</b>	<b>278.098.813.923</b>									
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>55.632.788.300</b>	<b>(4.410.594.349)</b>	<b>68.595.671.637</b>	<b>8.754.676.966</b>	<b>1.711.255.027</b>	<b>27.815.016.342</b>	<b>278.098.813.923</b>									
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	1.369.042.516	1.207.978.691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Có tức chi trả	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	(925.814)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(925.814)
<b>Tại ngày 30/6/2013</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>55.632.788.300</b>	<b>(4.411.520.163)</b>	<b>69.964.714.153</b>	<b>9.962.655.657</b>	<b>1.711.255.027</b>	<b>7.947.856.958</b>	<b>260.807.749.932</b>									

Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 3 năm 2013 quyết định phân phối lợi nhuận của năm 2012 như sau:

- Chia có tức năm 2012: 17.796.756.000 VND (toàn bộ số có tức năm 2012 đã được chi trả trong kỳ này).
- Quỹ Dự phòng tài chính được trích: 1.207.978.691 VND.
- Quỹ Đầu tư phát triển được trích: 1.369.042.516 VND.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích: 2.400.000.000 VND.

Trong năm 2012, Công ty đã tạm trích từ lợi nhuận của năm 2012 vào quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 250.000.000 VND, theo đó, Công ty xác định số tiền cần trích lập bổ sung cho quỹ khen thưởng phúc lợi và ghi nhận vào báo cáo tài chính riêng kỳ này với số tiền là 2.150.000.000 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 07 tháng 5 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 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 đã góp			
	VND	%	30/6/2013		31/12/2012	
	VND	%	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	61 481 140 000	51,23%	61 481 140 000	51,23%	61 481 140 000	51,23%
Các cổ đông khác	58.518.860.000	48,77%	58.518.860.000	48,77%	58.518.860.000	48,77%
	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

	30/6/2013	31/12/2012
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	12.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	135.496	135.496
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	11.864.504	11.864.504

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

**20. CỔ TỨC**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/2013/NQ-ĐHCD ngày 25 tháng 3 năm 2013, Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013, trong đó, kế hoạch lợi nhuận trước thuế đặt ra là 16 tỷ VND và tỷ lệ chi trả cổ tức là 10%.

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

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 22 và số 23.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-ĐN**

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

**22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	199.198.857.910	393.198.377.683
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	9.025.794.727	-
Khác	4.074.433.983	3.494.503.393
	<b>212.299.086.620</b>	<b>396.692.881.076</b>

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	169.559.900.125	357.139.896.056
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	6.230.936.533	-
Khác	2.590.614.788	2.571.459.551
	<b>178.381.451.446</b>	<b>359.711.355.607</b>

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.309.950.073	232.621.266.309
Chi phí nhân công	54.362.731.528	114.553.830.913
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.644.907.199	4.076.427.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	19.119.199.047	24.164.290.259
	<b>195.436.787.847</b>	<b>375.415.815.321</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi	642.408.684	2.315.731.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.154.588.000
Lãi bán chứng khoán	-	1.287.456.000
Khác	53.162	-
	<b>642.461.846</b>	<b>4.757.775.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**26. 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		
	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng	Kinh doanh		
				Xây lắp và khác	nhà	Cộng
VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại</b>						
Lợi nhuận trước thuế	2.019.465.527	2.040.047.216	4.059.512.743	9.782.825.573	-	9.782.825.573
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(603.788.000)	-	(603.788.000)	1.154.588.000	-	1.154.588.000
- Cổ tức	(603.788.000)	-	(603.788.000)	1.154.588.000	-	1.154.588.000
- Khác	-	-	-	-	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	351.686.904	883.655.324	1.235.342.228	286.011.885	-	286.011.885
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>2.974.940.431</b>	<b>2.923.702.540</b>	<b>5.898.642.971</b>	<b>8.914.249.458</b>	<b>-</b>	<b>8.914.249.458</b>
Thuế suất hiện hành (*)	25%	25%		25%	25%	
<b>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>743.735.109</b>	<b>730.925.635</b>	<b>1.474.660.744</b>	<b>2.228.562.366</b>	<b>-</b>	<b>2.228.562.366</b>

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	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)	2.656.617.823	7.679.055.275
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	11.864.504	11.864.504
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	224	647

**28. 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 số 16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**28. 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:

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
Các khoản vay	361.361.987.202	387.032.885.772
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	45.226.277.524	13.212.852.311
Nợ thuần	316.135.709.678	373.820.033.461
Vốn chủ sở hữu	<u>260.807.749.932</u>	<u>278.098.813.923</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	121%	134%

**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.

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.226.277.524	13.212.852.311
Phải thu khách hàng và phải thu khác	352.312.049.528	392.266.584.965
Đầu tư tài chính dài hạn	47.360.856.851	48.554.551.845
<b>Tổng cộng</b>	<u>444.899.183.903</u>	<u>454.033.989.121</u>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	348.494.004.802	372.448.703.372
Phải trả người bán và phải trả khác	316.629.633.920	401.748.374.041
Chi phí phải trả	61.052.255.784	53.511.692.778
<b>Tổng cộng</b>	<u>726.175.894.506</u>	<u>827.708.770.191</u>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**28. 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.

*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 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 kết thúc ngày 30/6/2013 sẽ giảm/tăng 2.690.389.587 VND (kỳ hoạt động 6 tháng đầu năm 2012: 3.765.051.319 VND).

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/6/2013		
VND	+200	(2.690.389.587)
VND	-200	2.690.389.587
Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/6/2012		
VND	+200	(3.765.051.319)
VND	-200	3.765.051.319

*Quản lý 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 và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết 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.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

*Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. 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 RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-ĐN**

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

**28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

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

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>30/6/2013</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.226.277.524	-	45.226.277.524
Phải thu khách hàng và phải thu khác	352.312.049.528	-	352.312.049.528
Đầu tư tài chính dài hạn	-	47.360.856.851	47.360.856.851
<b>Tổng cộng</b>	<b>397.538.327.052</b>	<b>47.360.856.851</b>	<b>444.899.183.903</b>
<b>30/6/2013</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	316.629.633.920	-	316.629.633.920
Chi phí phải trả	61.052.255.784	-	61.052.255.784
Các khoản vay	278.671.764.774	69.822.240.028	348.494.004.802
<b>Tổng cộng</b>	<b>656.353.654.478</b>	<b>69.822.240.028</b>	<b>726.175.894.506</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(258.815.327.426)</b>	<b>(22.461.383.177)</b>	<b>(281.276.710.603)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2012</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.212.852.311	-	13.212.852.311
Phải thu khách hàng và phải thu khác	392.266.584.965	-	392.266.584.965
Đầu tư tài chính dài hạn	-	48.554.551.845	48.554.551.845
<b>Tổng cộng</b>	<b>405.479.437.276</b>	<b>48.554.551.845</b>	<b>454.033.989.121</b>
<b>31/12/2012</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	401.748.374.041	-	401.748.374.041
Chi phí phải trả	53.511.692.778	-	53.511.692.778
Các khoản vay	249.796.463.344	122.652.240.028	372.448.703.372
<b>Tổng cộng</b>	<b>705.056.530.163</b>	<b>122.652.240.028</b>	<b>827.708.770.191</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(299.577.092.887)</b>	<b>(74.097.688.183)</b>	<b>(373.674.781.070)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có rủi ro nhưng ở mức kiểm soát được. Để đảm bảo khả năng thanh toán, Ban Tổng Giám đốc đã có phương án cơ cấu lại khoản vay, kế hoạch thu tiền từ các hợp đồng đã ký kết với khách hàng mua bất động sản thuộc Dự án Quang Minh, Dự án Đông Ngạc, và Dự án Kim Văn - Kim Lũ... theo đó Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có đủ nguồn vốn lưu động để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**29. 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:

	<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
<b>Doanh thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.895.350.000	62.750.899.351
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	28.858.820.607	20.244.387.469
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Vinaconex Alphanam	3.708.218.182	10.626.485.455
Liên doanh Vinaconex và Posco E&C Hàn Quốc	-	2.265.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	178.751.935	328.671.790
<b>Trả cổ tức cho Cổ đông</b>	17.796.756.000	3.559.351.200
<b>Nhận cổ tức</b>		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex-Viettel	-	200.000.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

	<u>30/6/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	VND	VND
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	16.220.954.547	25.802.537.535
Công ty Cổ phần Vimenco	178.297.500	178.297.500
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	38.504.187.144	21.044.317.395
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng Vinaconex	136.228.681	136.228.681
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 - Vinaconex I	140.817.219	140.817.219
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	6.844.437.540	6.649.781.540
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Các ban quản lý dự án trực thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	151.700.000
<b>Vay dài hạn</b>		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	26.490.482.350	27.115.482.350
<b>Cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.749.600.000	1.749.600.000
<b>Đầu tư dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	1.512.500.000	1.512.500.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	485.813.086	485.813.086

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng kèm theo*

**30. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Theo Nghị quyết số 274 ngày 25 tháng 11 năm 2009, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Kim Văn - Kim Lũ với số tiền là 1.494,7 tỷ VND. Tại ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng và ghi nhận các chi phí triển khai dự án phát sinh vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc khoản mục Hàng tồn kho, như đã trình bày tại Thuyết minh số 7.

**31. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

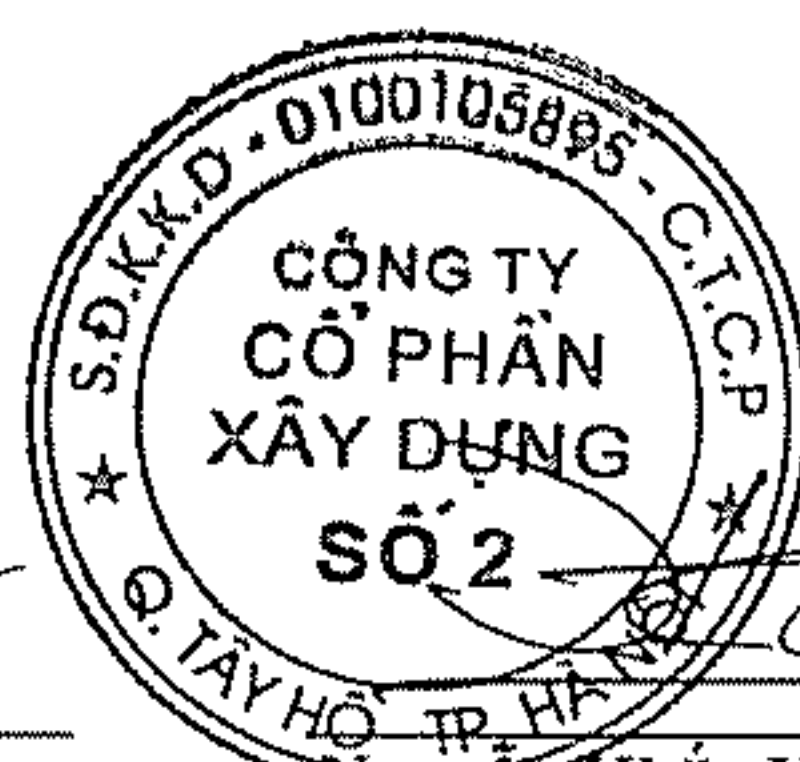
Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.



Nguyễn Thị Hưng Hoa  
Người lập biểu



Vũ Duy Long  
Kế toán trưởng



Nguyễn Khắc Hải  
Tổng Giám đốc

Ngày 21 tháng 8 năm 2013