

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VINACONEX-PVC**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Quốc Dũng

Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2011)

Ủy viên (miễn nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2011)

Ông Lê Minh Sơn

Phó chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2011)

Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2011)

Ông Phan Đình Phong

Ủy viên

Ông Nguyễn Danh Long

Ủy viên

Ông Vũ Bá Đạt

Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Phan Đình Phong

Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)

Ông Trương Quốc Dũng

Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)

Ông Phí Mạnh Hậu

Phó Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Anh Tú

Phó Tổng Giám đốc

Ông Võ Trí Minh

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thanh Quỳnh

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)

Ông Bùi Anh Ninh

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2011)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thầy mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,


Phan Đình Phong

Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2012

Số: *MSA* /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 25. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Khúc Thị Lan Anh
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0036/KTV

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

Ngày 26 tháng 3 năm 2012
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đặng Văn Khải
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0758/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.029.942.805.838	689.877.318.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	23.715.343.861	69.467.894.891
1. Tiền	111		15.343.343.861	44.358.495.685
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.372.000.000	25.109.399.206
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	95.804.894.600	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		96.664.894.600	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(860.000.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		471.906.227.381	451.193.663.176
1. Phải thu khách hàng	131		259.110.413.595	252.710.341.655
2. Trả trước cho người bán	132		187.930.663.688	105.615.193.763
3. Các khoản phải thu khác	135		25.382.902.889	92.868.127.758
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(517.752.791)	-
IV. Hàng tồn kho	140	7	402.054.411.986	163.895.134.315
1. Hàng tồn kho	141		402.104.253.892	163.895.134.315
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(49.841.906)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		36.461.928.010	5.320.625.962
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.974.562.464	2.412.076.065
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.380.370.143	395.719.743
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	18.106.995.403	2.512.830.154
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		363.538.778.565	260.126.798.421
I. Tài sản cố định	220		86.686.428.727	97.942.618.616
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	83.482.730.598	64.471.326.451
- Nguyên giá	222		114.196.973.663	72.606.134.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.714.243.065)	(8.134.807.577)
2. Tài sản cố định vô hình	227		37.110.495	51.614.782
- Nguyên giá	228		105.600.000	93.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(68.489.505)	(41.985.218)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		3.166.587.634	33.419.677.383
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		161.186.089.102	121.926.729.102
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	11	2.100.000.000	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258	12	159.086.089.102	121.926.729.102
III. Tài sản dài hạn khác	260		115.666.260.736	40.257.450.703
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	113.953.902.058	39.528.355.871
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.506.667.988	729.094.832
3. Tài sản dài hạn khác	268		205.690.690	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.393.481.584.403	950.004.116.765

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.033.123.121.160	880.929.919.146
I. Nợ ngắn hạn	310		831.047.054.512	682.496.967.888
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	345.350.801.060	219.456.820.188
2. Phải trả người bán	312		262.586.629.209	314.326.649.214
3. Người mua trả tiền trước	313		167.166.036.856	104.692.493.096
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	18.564.234.016	8.771.989.874
5. Phải trả người lao động	315		7.759.518.813	6.015.141.550
6. Chi phí phải trả	316		3.699.510.290	21.264.930.392
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	24.964.077.776	7.760.101.784
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		84.186.031	206.387.781
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		872.060.461	2.454.009
II. Nợ dài hạn	330		202.076.066.648	198.432.951.258
1. Phải trả dài hạn khác	333	17	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	18	24.616.953.606	18.648.805.803
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		128.676.081	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	19	97.330.436.961	99.784.145.455
B. NGUỒN VỐN (400=410+439)	400		325.008.441.232	63.690.697.786
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	325.008.441.232	63.690.697.786
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.840.688.215	205.261.725
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		93.621.640	-
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.123.204.630	128.288.578
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.881.126.747	13.357.147.483
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		35.350.022.011	5.383.499.833
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		1.393.481.584.403	950.004.116.765

Vũ Thị Xuân
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởngPhan Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	710.061.530.885	721.975.198.829
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		710.061.530.885	721.975.198.829
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		617.222.294.062	649.070.522.540
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		92.839.236.823	72.904.676.289
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	19.767.910.180	4.898.948.130
6. Chi phí tài chính	22	24	60.686.800.529	14.881.690.249
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		56.975.881.416	13.063.868.412
7. Chi phí bán hàng	24		1.584.597.315	1.004.731.270
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		44.733.832.128	35.276.152.985
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		5.601.917.031	26.641.049.915
10. Thu nhập khác	31		4.964.572.425	633.742.977
11. Chi phí khác	32		5.456.188.252	809.362.485
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(491.615.827)	(175.619.508)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.110.301.204	26.465.430.407
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.577.903.461	7.497.980.420
15. (Thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1.506.667.988)	(729.094.832)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.039.065.731	19.696.544.819
Trong đó:				
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.418.559.794	283.499.833
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty	62		620.505.937	19.413.044.986
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	22	2.364



Vũ Thị Xuân
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởng



Phan Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.110.301.204	26.465.430.407
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	13.060.785.941	17.122.911.594
Các khoản dự phòng	03	1.007.123.749	206.387.781
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(29.577.088.355)	(4.913.765.767)
Chi phí lãi vay	06	56.975.881.416	13.063.868.412
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	46.577.003.955	51.944.832.427
Biến động các khoản phải thu	09	(3.672.522.218)	(355.628.891.920)
Biến động hàng tồn kho	10	(207.906.187.922)	(135.220.255.297)
Biến động các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp)	11	(46.590.979.289)	476.342.176.055
Biến động chi phí trả trước và tài sản khác	12	(42.707.611.374)	(2.358.406.778)
Lãi vay đã trả	13	(46.035.584.381)	(10.407.264.234)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.630.648.550)	(2.205.649.939)
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(351.600.000)	(177.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(303.318.129.779)	22.289.390.314
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(41.056.764.676)	(122.569.847.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.368.326.951	1.495.684.099
3. Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.277.341.588)	(121.926.729.102)
4. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.599.429.386	4.898.948.130
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(136.366.349.927)	(238.101.944.477)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu do nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	265.069.800.000	19.944.000.000
2. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	641.738.007.596	338.664.258.645
3. Trả nợ gốc vay	34	(509.875.878.921)	(119.684.323.590)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.000.000.000)	(5.020.820.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	393.931.928.675	233.903.115.055
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(45.752.551.030)	18.090.560.892
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	69.467.894.891	51.377.333.999
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	23.715.343.861	69.467.894.891


Vũ Thị Xuân
Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởngPhan Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2012

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 25 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC (gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103015409 ngày 15 tháng 01 năm 2007. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần gần nhất số 0102141289 ngày 27 tháng 7 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 5 công ty con như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu PVV
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV
- Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina-Petro
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành
- Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế

Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex-PVC đặt tại Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex 9, Khu đô thị Mỹ Đình, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 1.212 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 721).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, và các công trình điện đến 35kv, trang trí nội thất, ngoại thất công trình;
- San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và bán cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh nhà hàng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KÝ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ký kế toán

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 25.

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các công ty con và giữa các công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Bắt lợi thương mại

Bắt lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày phát sinh nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bắt lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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, các khoản phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

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

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

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.

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 đích danh. 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 năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINA CONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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:

	Từ ngày 01/4/2011 đến ngày 31/12/2011	Năm 2010 và Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/3/2011
	Số năm	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	6	6
Máy móc và thiết bị	6 - 20	6 - 7
Thiết bị văn phòng	3 - 4	3 - 4
Phương tiện vận tải	9 - 10	9 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê văn phòng; giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ 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; chi phí trả trước để được chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex theo hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên.

Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm.

Giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ xuất dùng được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong vòng từ một đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước để nhận chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ phù hợp với thời hạn chuyển giao theo hợp đồng là 20 năm.

Chi phí trả trước của công trình Tạp chí Cộng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 20 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) 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 hợp nhất 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 hợp nhất; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khối lượng thực tế các công việc đã thực hiện và được chủ đầu tư nghiệm thu và/hoặc chấp nhận thanh toán.

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

Chi phí đi vay

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 hợp nhất 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 năm tài chính.

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	313.181.913	38.776.147.446
Tiền gửi ngân hàng	15.030.161.948	5.582.348.239
Các khoản tương đương tiền	8.372.000.000	25.109.399.206
	23.715.343.861	69.467.894.891

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 chủ yếu bao gồm:

- Khoản ủy thác vốn cho một đối tác với số tiền 70 tỷ đồng, Công ty được hưởng lãi ủy thác cố định và không chia sẻ rủi ro.
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành (công ty con của Công ty) ứng vốn cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thế kỷ và một số cá nhân trong Công ty vay với kỳ hạn dưới 1 năm và chưa tính lãi với số dư là 23.868.894.600 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	24.333.708.519	2.439.685.599
Công cụ, dụng cụ	2.273.759.397	429.178.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	355.345.622.811	160.069.475.142
Thành phẩm	1.622.052.003	956.795.574
Hàng hoá	18.493.733.847	-
Hàng gửi đi bán	35.377.315	-
Cộng	402.104.253.892	163.895.134.315
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(49.841.906)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	402.054.411.986	163.895.134.315

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Tài sản ngắn hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm 13.000.000.000 VND là số dư khoản đặt cọc của Công ty mẹ tại một ngân hàng thương mại để mua cổ phần.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2011	1.658.603.762	62.161.431.726	7.040.011.029	1.599.887.511	146.200.000	72.606.134.028
Mua sắm mới	6.231.946	19.079.091.433	3.082.033.865	385.707.056	190.976.177	22.744.040.477
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.093.455.671	-	-	-	3.093.455.671
Tăng khác (i)	2.186.639.787	15.707.928.023	1.116.830.728	-	1.002.293.889	20.013.692.427
Thanh lý, nhượng bán	(152.857.143)	(2.813.888.696)	(1.153.285.309)	(34.750.000)	-	(4.154.781.148)
Giảm khác	-	(73.231.946)	-	-	(32.335.846)	(105.567.792)
Tại ngày 31/12/2011	3.698.618.352	97.154.786.211	10.085.590.313	1.950.844.567	1.307.134.220	114.196.973.663
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2011	419.915.276	6.739.118.413	577.410.606	382.735.114	15.628.168	8.134.807.577
Khấu hao trong năm	938.602.402	10.200.345.047	1.149.606.227	628.420.905	117.307.073	13.034.281.654
Tăng khác (i)	1.641.092.463	9.499.527.669	520.009.667	-	742.725.552	12.403.355.351
Thanh lý, nhượng bán	(27.170.815)	(2.309.497.643)	(290.637.038)	(71.843.684)	-	(2.699.149.180)
Giảm khác	-	(126.716.492)	-	-	(32.335.845)	(159.052.337)
Tại ngày 31/12/2011	2.972.439.326	24.002.776.994	1.956.389.462	939.312.335	843.324.948	30.714.243.065
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2011	726.179.026	73.152.009.217	8.129.200.851	1.011.532.232	463.809.272	83.482.730.598
Tại ngày 31/12/2010	1.238.688.486	55.422.313.313	6.462.600.423	1.217.152.397	130.571.832	64.471.326.451

(i) Tăng khác phản ánh các tài sản tăng do hợp nhất kinh doanh Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế thành công ty con từ ngày 11 tháng 5 năm 2011.

Từ ngày 01 tháng 4 năm 2011, Công ty đã thay đổi tỷ lệ khấu hao tài sản cố định hữu hình như trình bày tại Thuyết minh số 4. Việc thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của tài sản dẫn tới chi phí khấu hao trong năm 2011 giảm so với việc áp dụng thời gian hữu dụng ước tính của năm 2010 là 3.722.280.361 VND. Ban Giám đốc tin rằng việc áp dụng tỷ lệ khấu hao mới sẽ phản ánh hợp lý hiệu suất sử dụng tài sản cố định của Công ty.

Nguyên giá các tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 363.159.697 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 25.000.000 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty đã thế chấp các tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 58.270.345.279 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINA CONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu PVV	Tầng 10, tòa nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	70.00%	70.00%	Xây dựng và các dịch vụ liên quan; Sản xuất, mua bán máy móc, thiết bị, vật liệu xây dựng, trang trí đồ nội ngoại thất.
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV	Tầng 10, tòa nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	56.52%	56.52%	Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp.
Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina-Petro	Tầng 10, tòa nhà CT3-1, Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, thôn Mỹ Trì Hạ, huyện Từ Liêm, Hà Nội	80.00%	80.00%	Lắp đặt hệ thống điện; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	Km17, quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội	100.00%	100.00%	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Kinh doanh nhà hàng; Bảo dưỡng sửa chữa ô tô và động cơ khác; Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế (i)	Số 232 Bùi Thị Xuân, TP Thừa Thiên Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế	30%	50%	Khai thác sản xuất đá Granite các loại, vật liệu xây dựng; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

- (i) Mặc dù Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC sở hữu 30% phần vốn tại Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế, tuy nhiên, Công ty có 3/5 thành viên Hội đồng Quản trị và Giám đốc là người do Công ty cử đại diện. Theo đó, Công ty có quyền chỉ phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế. Do vậy, Công ty có quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần đá Thừa Thiên Huế và ghi nhận khoản đầu tư này là đầu tư vào công ty con.

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế (công ty con của Công ty) đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền với số tiền 2.100.000.000 VND, chiếm 30% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư. Ban Giám đốc Công ty đánh giá do Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Lộc Điền mới đi vào hoạt động, theo đó Công ty phản ánh giá trị khoản đầu tư này theo giá gốc thay vì phương pháp vốn chủ sở hữu và việc ghi nhận này không ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty TNHH Thành phố Xanh (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (ii)	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T (iii)	15.000.000.000	-
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (iv)	22.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	159.360.000	-
	159.086.089.102	121.926.729.102

- (i) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Thành phố Xanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư Dự án khu nhà ở chung cư tại phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh - Sunflower City. Theo đó, Công ty sẽ nắm giữ 51% quyền sở hữu trong Dự án sau khi góp đủ vốn theo tiến độ hợp đồng. Hiện tại, Dự án đang được triển khai theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.
- (ii) Là khoản vốn góp với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO để đầu tư Dự án "Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội" thuộc lô HH3 của Dự án Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Theo đó, phần vốn Công ty đã góp tương đương với 20% giá trị vốn góp của Dự án. Mặc dù Dự án được triển khai chậm hơn so với tiến độ quy định trong hợp đồng do nguyên nhân khách quan, tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản đầu tư không bị suy giảm giá trị và vì vậy không phải trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này.
- (iii) Là khoản vốn cổ phần Công ty sở hữu tương ứng 8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư F.I.T tương ứng với 1.500.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND. Năm 2011, Công ty không phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cho khoản đầu tư này.
- (iv) Thể hiện khoản ủy thác theo Hợp đồng Ủy thác quản lý vốn số 07/2011/UTQLV/PVFC-PVC giữa Công ty và Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam ký ngày 04 tháng 3 năm 2011. Hợp đồng ủy thác kéo dài 2 năm bắt đầu từ ngày 10 tháng 3 năm 2011, lợi tức được điều chỉnh 3 tháng/lần.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí thuê văn phòng	10.083.465.154	10.307.953.873
Chi phí mua công cụ, dụng cụ	15.521.892.951	23.407.942.107
Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex	5.165.342.467	5.464.109.590
Chi phí đầu tư công trình Tạp chí Cộng sản (*)	73.171.911.548	-
Chi phí dài hạn khác	10.011.289.938	348.350.301
	113.953.902.058	39.528.355.871

- (*) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tạp chí Cộng Sản, hai bên hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí của Tạp chí Cộng sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng lầu và một phần tầng hầm cho Tạp chí Cộng sản). Theo đó, sau khi công trình xây dựng hoàn thành, Công ty đã cho đối tác khác thuê lại với thời gian 20 năm và ghi nhận chi phí xây dựng tòa nhà là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ trong vòng 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã nhận trước và bắt đầu phân bổ từ ngày 01 tháng 7 năm 2011 (như trình bày tại Thuyết minh số 19).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	329.283.451.469	211.970.440.311
- Hội sở Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) (i)	92.460.721.342	44.087.341.336
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thế kỷ	26.946.000.000	43.200.000.000
- Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (ii)	166.541.237.761	87.684.292.647
- Vay ngắn hạn cá nhân	12.597.034.768	36.383.268.251
- Ngân hàng Liên Việt	700.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội	15.865.909.557	615.538.077
- Ngân hàng Đầu tư phát triển	4.398.048.041	-
- Ngân hàng TM CP Đại Dương	2.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	7.774.500.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	16.067.349.591	7.486.379.877
	345.350.801.060	219.456.820.188

- (i) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) theo Hợp đồng tín dụng số 2071/HĐTD2-VIB0710 ngày 19 tháng 7 năm 2010 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100.000.000.000 VND và không quá 12 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân theo quy định của VIB. Kỳ điều chỉnh trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay tuần thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

- (ii) Thể hiện khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam theo 02 hợp đồng sau:

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10 tháng 3 năm 2011 với hạn mức là 280.000.000.000 VND và thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo với kỳ hạn không quá 6 tháng kể từ ngày giải ngân và lãi suất theo thông báo tại thời điểm giải ngân.

Hợp đồng hạn mức tín dụng số 24/TDHM-BL-NH/TD11 ngày 21 tháng 3 năm 2011 với hạn mức là 13.650.000.000 VND. Thời hạn vay tối đa đối với mỗi khế ước là 4 tháng kể từ ngày giải ngân và lãi suất áp dụng theo thông báo tại thời điểm giải ngân.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	9.480.974.674	2.329.794.155
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	7.096.403.875	6.131.347.668
Thuế tài nguyên	259.364.617	-
Các loại thuế khác	1.727.490.850	310.848.051
	18.564.234.016	8.771.989.874

- (i) Công ty thuộc đối tượng được giãn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Quyết định số 54/2011/QĐ-TTg ngày 11 tháng 10 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2011.

Các công ty con không thuộc đối tượng được giãn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định nói trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.178.335.906	640.428.377
Bảo hiểm	2.195.483.437	14.655.458
Lãi vay	13.591.700.673	2.651.403.638
Cổ tức	4.617.980.000	3.029.180.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.380.577.760	1.424.434.311
	<u>24.964.077.776</u>	<u>7.760.101.784</u>

17. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đây là khoản tạm ứng vốn Công ty nhận được từ một ngân hàng thương mại trong nước theo hợp đồng hợp tác đầu tư ký giữa hai bên có kỳ hạn 36 tháng từ ngày 29 tháng 8 năm 2010 để tài trợ một dự án xây dựng của Công ty.

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Vay dài hạn	40.684.303.197	26.135.185.680
- Ngân hàng TMCP Đại Dương (i)	3.900.659.368	6.335.218.728
- Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (ii)	32.824.444.829	18.171.133.952
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	380.585.000	695.933.000
- Ngân hàng liên doanh Lào-Việt	342.000.000	558.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội	1.294.600.000	374.900.000
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.552.764.000	-
- Ngân hàng Xuất Nhập khẩu	389.250.000	-
	<u>40.684.303.197</u>	<u>26.135.185.680</u>

(i) Thể hiện khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương - Chi nhánh Thăng Long (OceanBank) theo Hợp đồng tín dụng số 0026/2009/HĐTD1-OCEANBANK07 ngày 21 tháng 10 năm 2009 với thời hạn vay trung bình là 3 năm và 5 năm theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích của khoản vay là để mua sắm máy móc, thiết bị nâng cao năng lực công trình. Lãi suất vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất huy động tiền tiết kiệm Đồng Việt Nam 12 tháng trả sau do OceanBank công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5%/năm.

(ii) Thể hiện các khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 và 03/TDĐT-TH/TD10. Khoản tín dụng này được rút bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa lần lượt là 43.000.000.000 VND, 23.800.280.000 VND và thời hạn tối đa lần lượt là 48 tháng, 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 có tài sản đảm bảo và lãi suất thay đổi được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 được xác định bằng lãi suất tham chiếu (+3,5%/năm) được giới hạn bởi lãi suất cho vay tối thiểu và tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi và gốc được thanh toán 3 tháng/lần.

Công ty thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay để đảm bảo cho các khoản vay (Xem Thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	16.067.349.591	7.486.379.877
Trong năm thứ hai	12.005.432.012	9.381.939.161
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	12.611.521.594	9.266.866.642
	40.684.303.197	26.135.185.680
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(16.067.349.591)	(7.486.379.877)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>24.616.953.606</u>	<u>18.648.805.803</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền thu được từ việc cho đối tác thuê văn phòng tại Tòa nhà Cơ quan thường trực Công trình Táp chí Cộng sản theo Hợp đồng số 03/PVFC-PVC VINACONEX ngày 10 tháng 12 năm 2010. Theo đó, doanh thu được ghi nhận từng kỳ tương ứng với thời gian cho thuê văn phòng của công trình là 20 năm kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2011 (như trình bày tại Thuyết minh số 13).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINA CONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2010	30.056.000.000	-	-	-	-	2.507.256.809	32.563.256.809
Tăng vốn trong năm	19.944.000.000	-	-	-	-	-	19.944.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	19.413.044.986	19.413.044.986
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	205.261.725	-	128.288.578	(333.550.303)	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	(179.604.009)	(179.604.009)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(8.050.000.000)	(8.050.000.000)
Số dư tại ngày 01/01/2011	50.000.000.000	-	205.261.725	-	128.288.578	13.357.147.483	63.690.697.786
Tăng vốn trong năm (i)	250.000.000.000	15.069.800.000	-	-	-	-	265.069.800.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	620.505.937	620.505.937
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	2.635.426.490	93.621.640	994.916.052	(4.906.123.515)	(1.182.159.333)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(190.403.158)	(190.403.158)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số dư tại ngày 31/12/2011	300.000.000.000	15.069.800.000	2.840.688.215	93.621.640	1.123.204.630	5.881.126.747	325.008.441.232

- (i) Trong năm 2011, Công ty đã phát hành thành công 25.000.000 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược với giá bán bằng và cao hơn mệnh giá. Việc phát hành cổ phiếu ra công chúng đã được Đại hội đồng Cổ đông của Công ty thông qua vào ngày 25 tháng 8 năm 2010 và đã được hoàn thành vào ngày 28 tháng 02 năm 2011. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được sửa đổi ngày 27 tháng 7 năm 2011 với vốn điều lệ là 300 tỷ đồng.
- (ii) Ngày 24 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ/VN-PVC/DHĐCĐ, theo đó phương án trả cổ tức bằng tiền mặt cho cả năm 2010 là 15% trên mệnh giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2011	2010
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	95.535.046.830	69.497.937.340
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.587.796.296	25.439.137.993
Doanh thu bán bất động sản	78.724.197.871	9.803.339.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	521.214.489.888	617.234.784.496
	710.061.530.885	721.975.198.829

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011	2010
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	328.360.096.115	219.353.514.441
Chi phí nhân công	185.779.038.418	138.409.878.225
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.060.785.941	17.122.911.594
Chi phí dịch vụ mua ngoài	535.789.640.180	409.231.517.784
Chi phí khác	55.321.306.482	37.706.246.979
	1.118.310.867.136	821.824.069.023

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2011	2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.813.489.725	4.898.948.130
Cổ tức, lợi nhuận được chia	247.875.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.706.545.455	-
	19.767.910.180	4.898.948.130

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2011	2010
	VND	VND
Lãi tiền vay	56.975.881.416	13.063.868.412
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	172.347.200	201.624.440
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	860.000.000	-
Chi phí tài chính khác	2.678.571.913	1.616.197.397
	60.686.800.529	14.881.690.249

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.715.343.861	69.467.894.891
Phải thu khách hàng và phải thu khác	270.819.701.103	345.578.469.413
Các khoản đầu tư	117.804.894.600	-
Tài sản tài chính khác	14.997.728.409	695.077.900
Tổng cộng	427.337.667.973	415.741.442.204
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	369.967.754.666	238.105.625.991
Phải trả người bán và phải trả khác	285.405.465.192	321.082.355.536
Chi phí phải trả	3.699.510.290	21.264.930.392
Công nợ tài chính khác	80.000.000.000	80.000.000.000
Tổng cộng	739.072.730.148	660.452.911.919

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường trong đó có rủi ro lãi suất, rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. 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 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 lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi các đơn vị thuộc Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây trình bày các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	345.350.801.060	24.616.953.606	369.967.754.666
Phải trả người bán và phải trả khác	285.405.465.192	-	285.405.465.192
Chi phí phải trả	3.699.510.290	-	3.699.510.290
Công nợ tài chính khác	-	80.000.000.000	80.000.000.000
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	219.456.820.188	18.648.805.803	238.105.625.991
Phải trả người bán và phải trả khác	321.082.355.536	-	321.082.355.536
Chi phí phải trả	21.264.930.392	-	21.264.930.392
Công nợ tài chính khác	-	80.000.000.000	80.000.000.000

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

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

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.715.343.861	-	23.715.343.861
Phải thu khách hàng và phải thu khác	270.819.701.103	-	270.819.701.103
Các khoản đầu tư	95.804.894.600	22.000.000.000	117.804.894.600
Tài sản tài chính khác	14.997.728.409	-	14.997.728.409
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	69.467.894.891	-	69.467.894.891
Phải thu khách hàng và phải thu khác	345.578.469.413	-	345.578.469.413
Tài sản tài chính khác	695.077.900	-	695.077.900

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, số dư bảo lãnh (bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán và bảo lãnh khác) mà Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) đã cấp cho Công ty là 34.951.211.498 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

Tầng 12, tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, huyện Từ Liêm

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	620.505.937	19.413.044.986
	620.505.937	19.413.044.986
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông		
	28.117.658	8.211.703
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	2.364

27. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	VND	VND
Bán hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	151.329.303.862	201.737.365.650
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	33.113.205.163	21.498.947.971

Mua hàng

Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	10.800.000.000
Ủy thác mua cổ phiếu Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.200.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	1.134.393.800	36.408.988.229
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	4.328.767.233	983.696.102
Người mua ứng trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	63.638.265.926	13.402.541.203
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.073.797.478	5.919.908.382

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Số dư đầu năm của một số chỉ tiêu trên các bảng cân đối kế toán hợp nhất được trình bày lại cho phù hợp với mục đích so sánh.

Chi tiết các khoản mục được trình bày lại như sau:

CHỈ TIÊU	Mã số	31/12/2010	
		Số liệu trình bày lại	Số liệu theo báo cáo năm trước
		VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	7.760.101.784	187.544.247.239
Phải trả dài hạn khác	333	80.000.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	99.784.145.455	-



Vũ Thị Xuân
Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Hạnh
Kế toán trưởng




Phan Đình Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2012