

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

*Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007
đã được kiểm toán*

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 04
Báo cáo Kiểm toán	05 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07-31
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11-12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 - 14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	15 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 08 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX3.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001380 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 09 năm 2002 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001380 đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước)
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùm trong xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

Tên	Địa chỉ
Công ty Con	
<i>Công ty Đầu tư kinh doanh chợ và khai thác chợ</i>	<i>Tầng 5 – Số 249 – Hoàng Quốc Việt – Cầu Giấy – Hà Nội</i>
<i>- BOT (100% vốn thuộc Vinaconex 3)</i>	

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng chẵn). Tương đương với 8.000.000 cổ phần.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 là 20.712.194.167 VND (Năm 2006 lợi nhuận sau thuế là 7.190.922.572 VND).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2007 là 15.138.894.775 VND (Năm 2006 lợi nhuận chưa phân phối là 6.003.977.102 VND).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Ché	Chủ tịch
Ông Đinh Tiến Nhượng	Ủy viên
Ông Thạch Văn Chấn	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Ủy viên
Ông Phạm Chí Sơn	Ủy viên

Các thành viên của Ban Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Ché	Giám đốc
Ông Đinh Tiến Nhượng	Phó Giám đốc
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát gồm:

Ông Dương Văn Trường	Trưởng ban
Ông Trương Quang Minh	Ủy viên
Bà Phan Tạ Thanh Huyền	Ủy viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Địa chỉ: Số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ cung cấp thông tin theo quy định tại Thông tư số 38/2007/TT-BTC ngày 18 tháng 04 năm 2007 của Bộ tài chính thông tư hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2008

TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

Nguyễn Văn Chế

Số : /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2007
của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Kính gửi: Hội đồng quản trị
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 được lập ngày 28 tháng 02 năm 2007 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2007 được trình bày từ trang 07 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Các vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên

Trong kỳ, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27 tháng 02 năm 2006 của Bộ tài chính số tiền 3.882.753.230 VND.

Trong năm tài chính 2007, doanh thu và giá vốn của các bên tham gia liên doanh dự án 302 – Dịch vụ đang được Công ty phản ánh vào kết quả kinh doanh. Tuy nhiên việc phản ánh này không ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế của Công ty.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Ngoại trừ ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi, cũng xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất:

Trong năm tài chính 2007, công ty thực hiện tạm quyết toán và phân chia lợi nhuận đợt I toàn dự án 302 – Dịch vọng. Theo đó giá vốn của quỹ nhà ở của Thành Phố theo Quyết định 1253/QĐ-UB ngày 21 tháng 02 năm 2002 đang được Công ty ghi nhận vào phần quyết toán nhà phải trả thành phố.

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2008

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán
Phó Tổng giám đốc**

Kiểm toán viên

Nguyễn Thanh Tùng
Chứng chỉ KTV số: Đ 0063/KTV

Hoàng Thúy Nga
Chứng chỉ KTV số: 0762/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2007	01/01/2007
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		469.638.745.806	314.627.681.007
110	I Tiền và các khoản tương đương tiền	03	97.383.428.595	2.576.909.368
111	1 Tiền		17.383.428.595	2.576.909.368
112	2 Các khoản tương đương tiền		80.000.000.000	-
			-	-
120	II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	1 Đầu tư ngắn hạn		-	-
129	2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		169.263.819.000	124.606.792.004
131	1 Phải thu của khách hàng		131.391.416.799	112.580.057.957
132	2 Trả trước cho người bán		16.007.384.688	9.469.454.800
133	3 Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5 Các khoản phải thu khác	04	22.839.825.201	3.219.946.935
139	6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(974.807.688)	(662.667.688)
140	IV Hàng tồn kho	05	86.622.271.006	85.192.743.935
141	1 Hàng tồn kho		86.622.271.006	85.192.743.935
149	2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V Tài sản ngắn hạn khác		116.369.227.205	102.541.095.700
151	1 Chi phí trả trước ngắn hạn	06	339.748.766	580.930.640
152	2 Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
154	3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	3.691.567
158	4 Tài sản ngắn hạn khác	07	116.029.478.439	101.956.473.493
200	B TÀI SẢN DÀI HẠN		277.234.223.722	187.422.049.225
210	I Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	1 Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	3 Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
218	4 Phải thu dài hạn khác		-	-
219	5 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007
(tiếp theo)*

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2007	01/01/2007
220	II Tài sản cố định		197.627.943.160	134.728.969.717
221	1 Tài sản cố định hữu hình	08	30.960.989.683	19.480.679.109
222	- Nguyên giá		50.812.581.361	34.660.582.264
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19.851.591.678)	(15.179.903.155)
224	2 Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3 Tài sản cố định vô hình	09	4.440.318.447	4.561.122.415
228	- Nguyên giá		4.690.894.383	4.690.894.383
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(250.575.936)	(129.771.968)
230	4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	162.226.635.030	110.687.168.193
240	III Bất động sản đầu tư	11	72.114.884.971	40.461.538.259
241	- Nguyên giá		79.038.502.514	44.326.326.401
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.923.617.543)	(3.864.788.142)
250	IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		6.034.176.000	11.844.676.000
251	1 Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	2.500.000.000
258	3 Đầu tư dài hạn khác	12	6.034.176.000	9.344.676.000
259	4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260	V Tài sản dài hạn khác		1.457.219.591	386.865.249
261	1 Chi phí trả trước dài hạn	13	1.425.788.591	365.934.249
262	2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3 Tài sản dài hạn khác	14	31.431.000	20.931.000
269	VI Lợi Thế Thương Mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		746.872.969.528	502.249.730.232

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2007	01/01/2007
300	A NỢ PHẢI TRẢ		582.216.685.528	467.042.370.391
310	I. Nợ ngắn hạn		337.395.520.350	278.006.120.782
311	1 Vay và nợ ngắn hạn	15	19.073.294.300	102.601.448.039
312	2 Phải trả người bán		11.295.807.955	19.710.160.631
313	3 Người mua trả tiền trước		257.415.160.018	127.068.082.063
314	4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	20.539.871.956	12.449.079.714
315	5 Phải trả người lao động		1.935.547.900	2.518.628.343
316	6 Chi phí phải trả	17	5.478.352.460	131.659.450
317	7 Phải trả nội bộ		599.943.000	-
318	8 Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
319	9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	21.057.542.761	13.527.062.542
320	10 Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
330	II. Nợ dài hạn		244.821.165.178	189.036.249.609
331	1 Phải trả dài hạn người bán		123.430.772.918	128.758.279.792
332	2 Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3 Phải trả dài hạn khác	19	253.050.910	45.706.442.517
334	4 Vay và nợ dài hạn	20	120.950.695.050	14.384.881.000
335	5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm		186.646.300	186.646.300
337	7 Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
400	B VỐN CHỦ SỞ HỮU		164.656.284.000	35.297.219.841
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	163.648.532.179	33.895.350.013
411	1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	20.000.000.000
412	2 Thặng dư vốn cổ phần		52.046.936.000	-
413	3 Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4 Cổ phiếu ngân quỹ (*)		-	-
415	5 Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7 Quỹ đầu tư phát triển		14.789.116.363	7.400.166.870
418	8 Quỹ dự phòng tài chính		1.673.585.041	491.206.041
419	9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.138.894.775	6.003.977.102
421	11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2007	01/01/2007
430	II Nguồn kinh phí và quỹ khác		1.007.751.821	1.401.869.828
431	1 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.007.751.821	1.401.869.828
432	2 Nguồn kinh phí		-	-
433	3 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
439	C Lợi ích của cổ đông thiểu số		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>746.872.969.528</u>	<u>502.249.730.232</u>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2007	01/01/2007
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
- EUR		-	-
- USD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2008

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Nhất

Nguyễn Ngọc Vĩnh

Nguyễn Văn Chế

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2007

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	2007	2006
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	278.898.737.063	182.394.222.878
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	278.898.737.063	182.391.102.878
11	4. Giá vốn hàng bán	24	240.375.063.618	168.394.947.644
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38.523.673.445	13.999.182.234
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	6.789.468.847	224.724.281
22	7. Chi phí tài chính		1.049.377	-
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		1.049.377	-
24	8. Chi phí bán hàng		566.378.039	802.256.914
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		6.764.554.846	5.122.128.901
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		37.981.160.030	8.299.613.700
31	11. Thu nhập khác	26	219.703.504	78.254.350
32	12. Chi phí khác		48.391.000	-
40	13. Lợi nhuận khác		171.312.504	78.254.350
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.152.472.534	8.377.868.050
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	5.523.299.392	1.186.945.478
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
53	Lợi nhuận từ dự án 302 - Dịch vụ phải trả Thành phố và các bên liên doanh	28	11.916.978.975	
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		20.712.194.167	7.190.922.572
61	18. Lợi ích sau thuế của Cổ đông thiểu số		-	-
62	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		<u>20.712.194.167</u>	<u>7.190.922.572</u>
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		4.698,54	5.930,50
	Mệnh giá cổ phiếu		10.000VND/1CP	10.000VND/1CP
	Mệnh giá cổ phiếu năm 2006 là 100.000 VND/1CP được quy đổi về mệnh giá 10.000 VND/1CP			

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2008
Giám đốc

Vũ Nhật

Nguyễn Ngọc Vinh

Nguyễn Văn Chế

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2007

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	2007	2006
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		371.027.227.587	173.538.270.169
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(232.963.650.459)	(163.635.871.260)
3. Tiền chi trả cho người lao động		(15.577.486.486)	(10.478.169.080)
4. Tiền chi trả lãi vay		(6.539.184.445)	(5.966.071.898)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.471.697.884)	(880.532.500)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		22.076.925.978	10.202.001.811
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(158.165.719.287)	(9.362.715.751)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(21.613.584.996)	(6.583.088.509)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(26.625.437.256)	(4.472.575.563)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		22.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(790.000.000)	(5.350.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		547.434.895	49.618.726
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(26.845.275.088)	(6.972.956.837)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		112.146.936.000	12.827.600.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(210.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		208.916.669.200	116.986.790.800
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(176.483.821.889)	(115.885.667.481)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.314.404.000)	(529.984.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		143.265.379.311	13.188.739.319

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2007

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	2007	2006
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		94.806.519.227	(367.306.027)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.576.909.368	2.944.215.395
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<u>97.383.428.595</u>	<u>2.576.909.368</u>

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2008

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Nhật

Nguyễn Ngọc Vĩnh

Nguyễn Văn Chế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT *Năm 2007*

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 08 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX3.

Trụ sở chính của Công ty tại số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội.

Công ty có các đơn vị thành viên sau:

<i>Tên</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Con	
<i>Công ty Đầu tư kinh doanh chợ và khai thác chợ - Tầng 5 – Số 249 – Hoàng Quốc Việt – Cầu Giấy – Hà Nội</i>	
<i>BOT (100% vốn thuộc Vinaconex 3)</i>	

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng chẵn). Tương đương với 8.000.000 cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh tổng hợp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001380 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 09 năm 2002 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103001380 đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 17 tháng 06 năm 2005, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV, thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước)
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất kinh doanh đồ gỗ hàng tiêu dùng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm thủy sản, hàng tiêu dùng.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

Nguyên tắc lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được thực hiện theo chuẩn mực số 25 – Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Vinaconex 3 và Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	06-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm
- Giá trị thương hiệu	10 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 99,98%

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên.

3. TIỀN

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Tiền mặt	4.190.889.688	865.398.411
Tiền gửi ngân hàng	13.192.538.907	1.711.510.957
Các khoản tương đương tiền	80.000.000.000	-
Cộng	97.383.428.595	2.576.909.368

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Công ty TNHH một thành viên Mai Động (thực hiện dự án 310 Minh Khai)	21.883.794.000	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng Seabank	525.000.000	-
Phải thu tiền lãi trái phiếu	16.285.000	-
Công ty Ống sợi thủy tinh (tiền cổ tức năm 2007)	387.000.000	-
Phải thu người lao động	-	10.194.555
Phải thu khác	27.746.201	3.209.752.380
Cộng	22.839.825.201	3.219.946.935

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.436.877.757	1.551.177.950
Công cụ, dụng cụ	76.588.847	12.969.800
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	81.881.659.512	82.191.861.256
Thành phẩm	291.281.610	1.436.734.929
Hàng hoá	1.935.863.280	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	86.622.271.006	85.192.743.935

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	319.465.766	500.410.584
Thuế GTGT không được khấu trừ		-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	20.283.000	80.520.056
Cộng	339.748.766	580.930.640

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Tạm ứng	116.029.478.439	101.956.473.493
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	116.029.478.439	101.956.473.493

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.200.253.820	18.252.569.354	6.589.003.570	618.755.520	34.660.582.264
Số tăng trong năm	8.853.781.898	753.105.714	6.285.759.031	291.352.454	16.183.999.097
- Mua trong năm		753.105.714	6.285.759.031	291.352.454	
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	8.853.781.898				
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	32.000.000	32.000.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	32.000.000	32.000.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	18.054.035.718	19.005.675.068	12.874.762.601	878.107.974	50.812.581.361
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.874.683.599	8.235.494.142	4.598.280.951	471.444.463	15.179.903.155
Số tăng trong năm	642.468.659	2.975.449.312	936.073.158	126.497.394	4.680.488.523
- Khấu hao trong năm	642.468.659	2.975.449.312	936.073.158	126.497.394	
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	8.800.000	8.800.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	8.800.000	8.800.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2.517.152.258	11.210.943.454	5.534.354.109	589.141.857	19.851.591.678
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	7.325.570.221	10.017.075.212	1.990.722.619	147.311.057	19.480.679.109
Tại ngày cuối năm	15.536.883.460	7.794.731.614	7.340.408.492	288.966.117	30.960.989.683

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Thương hiệu Vinaconex	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.375.894.383	-	315.000.000	-	4.690.894.383
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất KD	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.375.894.383	-	315.000.000	-	4.690.894.383
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	89.303.968	-	40.468.000	-	129.771.968
Số tăng trong năm	89.303.968	-	31.500.000	-	120.803.968
- Khấu hao trong năm	89.303.968	-	31.500.000	-	120.803.968
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	178.607.936	-	71.968.000	-	250.575.936
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	4.286.590.415	-	274.532.000	-	4.561.122.415
Tại ngày cuối năm	4.197.286.447	-	243.032.000	-	4.440.318.447

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Dự án Nhà máy Gạch Phở Yên - Thái Nguyên	845.700.063	845.700.063
Dự án Thành phố Yên Bái	22.421.822.614	19.472.702.842
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	230.162.363	31.414.000
Dự án Khu đô thị Thái Bình	4.229.956.191	12.005.989.327
Dự án Khu công nghiệp Quang Minh - Vĩnh Phúc	2.699.067.935	5.889.211.294
Dự án Nhà ở xã Trung Văn	113.244.103.042	24.480.464.631
Xây dựng Trạm trộn bê tông Thái Bình		-
Dự án 302 - Dịch Vọng		17.851.084.257
Dự án đất Bích Hòa - Hà Tây	1.443.815.487	1.189.620.476
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình		55.905.834
Nhà kho - Trạm Bê tông Thái Bình		-
Trạm Bê tông Dịch Vọng	11.594.560	11.594.560
Dự án Nhà 310 Minh Khai	13.745.007.524	1.208.399.175
Dự án Đường Minh Cầu - Thái Nguyên	1.135.744.610	105.990.632
Dự án Khu đô thị Hòa Lạc	79.038.400	79.038.400
Dự án Chợ Thương Bắc Giang	-	22.273.665.913
Dự án mở đường vào Dự án Khu nhà ở Trung Văn	282.205.846	2.837.000
Dự án Kho Thụy Phương	1.352.336.500	1.352.336.500
Trụ sở làm việc Công ty	-	3.773.342.938
Nhà máy Vật liệu xây dựng VINACONEX 3	-	57.870.351
Công trình đường quy hoạch Trung Văn	408.507.272	-
Lắp đặt trạm bê tông 304 Trung Văn	27.621.972	-
Xây dựng dở dang khác	69.950.651	-
Cộng	162.226.635.030	110.687.168.193

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	44.326.326.401	34.712.176.113	-	79.038.502.514
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	44.326.326.401	34.712.176.113	-	79.038.502.514
Giá trị hao mòn lũy kế	3.864.788.142	3.058.829.401	-	6.923.617.543
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	3.864.788.142	3.058.829.401	-	6.923.617.543
Giá trị còn lại	40.461.538.259	31.653.346.712	-	72.114.884.971
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	40.461.538.259	31.653.346.712	-	72.114.884.971

12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu		500.000
Đầu tư trái phiếu		50.000.000
Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		-
Cho vay dài hạn		-
Đầu tư dài hạn khác	6.034.176.000	9.294.176.000
Cộng	6.034.176.000	9.344.676.000

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Lợi thế thương mại		-
Công cụ dụng cụ	1.206.344.568	-
Chi phí sửa chữa	219.444.023	269.295.144
Chi phí trả trước dài hạn khác		96.639.105
Cộng	1.425.788.591	365.934.249

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Ký cược, ký quỹ dài hạn	31.431.000	20.931.000
Tài sản dài hạn khác		-
Cộng	31.431.000	20.931.000

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Vay ngắn hạn	19.073.294.300	98.211.448.039
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả	-	4.390.000.000
Cộng	19.073.294.300	102.601.448.039

Ghi chú ký hiệu viết tắt cho Bảng biểu các khoản vay ngắn hạn:

- Icombank Cầu Giấy: Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy
- BIDV Thăng Long: Ngân hàng Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long
- Agribank Tây Hà Nội: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội

Các khoản vay ngắn hạn:

Đơn vị tính: VND

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm khoản vay
07NH100179001	Agribank Tây Hà Nội	1%/tháng	12 tháng	40.000.000.000	13.519.218.500	Tín chấp
2008/2007 ngày 20/8/07	BIDV Thăng Long	1%/tháng	9 tháng	1.200.000.000	676.967.900	Cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay và số dư TGNH
2307/2007/HĐTD ngày 15/3/2007	BIDV Thăng Long	1%/tháng	9 tháng	7.900.000.000	2.041.627.000	Cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay và số dư TGNH
220/2005/909 ngày 5/5/2005	BIDV Thăng Long	1%/tháng	9 tháng	5.000.000.000	655.000.000	Cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay và số dư TGNH
1212/2007/HĐTD ngày 12/12/2007	BIDV Thăng Long	1%/tháng	9 tháng	3.000.000.000	100.000.000	Cầm cố tài sản hình thành từ vốn vay và số dư TGNH
HĐTD số 02-07 ngày 7/6/07	Incombank Cầu Giấy	0.95%/tháng	12 tháng	8.000.000.000	1.000.480.900	Thế chấp tài sản
	Vay cá nhân		12 tháng	1.080.000.000	1.080.000.000	
Cộng				66.180.000.000	19.073.294.300	

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	8.602.737.405	3.072.303.446
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.134.546.986	682.945.478
Thuế thu nhập cá nhân	9.260.465	3.922.290
Thuế tài nguyên	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	6.793.327.100	8.689.908.500
Các loại thuế khác	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	20.539.871.956	12.449.079.714

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình Học viện QT	100.675.840	-
Trích trước chi phí CT Trường Cao đẳng SP Mẫu Giáo	60.569.432	-
Trích trước chi phí công trình Dự án 302 - Dịch Vọng	5.300.236.208	131.659.450
Trích trước tiền điện, nước tháng 12	13.711.980	-
Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép	3.159.000	-
Cộng	5.478.352.460	131.659.450

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

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	611.337.679	553.678.261
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	176.167.035	283.083.702
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	230.349.000	-
Phải trả UBND thành phố Hà Nội	1.229.375.645	-
Phải trả công ty Đầu tư Xây lắp Thương Mại	5.365.535.665	-
Phải trả Công ty Thương Mại Hà Đô	8.443.801.665	12.690.300.579
Phải trả cho các đội xây dựng	5.000.976.072	-
Cộng	21.057.542.761	13.527.062.542

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện	253.050.910	45.706.442.517
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	253.050.910	45.706.442.517

20. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2007	01/01/2007
	VND	VND
Vay dài hạn	120.950.695.050	14.384.881.000
- Vay ngân hàng	120.950.695.050	8.659.694.000
- Vay đối tượng khác	-	5.725.187.000
Cộng	120.950.695.050	14.384.881.000

Các khoản vay dài hạn ngân hàng:

Đơn vị tính: 1.000.000 VND

Số hợp đồng vay	Bên cho vay	Lãi suất vay	Thời hạn vay	Tổng giá trị khoản vay	Số dư nợ gốc	Phương thức bảo đảm khoản vay
00.06.00463/HĐT D ngày 02/11/2006	Seabank Cầu Giấy	1,06 %/tháng	36 tháng	150.000	80.006,116	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại dự án Trung Văn
14070022/HĐTĐD ngày 3/4/07	Seabank Cầu Giấy	1,06 %/tháng	36 tháng	200.000	40.944,580	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại dự án Minh Khai
Cộng				350.000	120.950,695	

Ghi chú ký hiệu viết tắt cho Bảng biểu các khoản vay dài hạn:

- Seabank Cầu Giấy: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á Chi nhánh Cầu Giấy

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
Số dư đầu năm trước	7.582.400.000	-	4.554.906.853	4.303.379.400	263.844.041
Tăng vốn trong năm trước	12.627.600.000	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	7.190.922.572	-	-
Tăng khác	-	-	-	3.096.787.470	227.362.000
Giảm vốn trong năm trước	210.000.000	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	5.741.852.323	-	-
Số dư cuối năm	20.000.000.000	-	6.003.977.102	7.400.166.870	491.206.041
Tăng vốn trong năm nay	60.000.000.000	52.046.936.000			
Lãi trong năm nay			20.712.194.167		
Tăng khác				7.388.949.493	1.182.379.000
Giảm vốn trong năm nay			6.003.977.102		
Thuế TNDN được miễn tăng quỹ ĐTPT			5.523.299.392		
Lỗ trong năm nay					
Giảm khác			50.000.000		
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	52.046.936.000	15.138.894.775	14.789.116.363	1.673.585.041

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	%	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.800.000.000	51%	10.200.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	39.200.000.000	49%	9.800.000.000
	80.000.000.000	100%	20.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	20.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	7.582.400.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.000.000.000	12.627.600.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	210.000.000
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.314.404.000	529.980.000
- Chia cổ tức cho cổ đông của năm 2005		529.980.000
- Chi cổ tức cho cổ đông của năm 2006	1.314.404.000	-

d) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: 0 VND

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: 0 VND

đ) Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	2.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/1CP.		
- Mệnh giá cổ phiếu năm 2006 là 100.000 VND/1CP đã được quy về 10.000 VND/1CP.		

e) Các quỹ của công ty

	Năm nay	Năm trước
Quỹ đầu tư phát triển	14.789.116.363	7.400.166.870
Quỹ dự phòng tài chính	1.673.585.041	491.206.041
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

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

	2007	2006
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	9.542.207.396	7.758.261.346
Doanh thu cung cấp dịch vụ, Kinh doanh BĐS	149.822.293.594	2.308.835.267
Doanh thu hợp đồng xây dựng	119.534.236.073	172.327.126.265
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	119.534.236.073	174.657.004.265
Cộng	278.898.737.063	182.394.222.878

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2007	2006
	VND	VND
Doanh thu thuần sản phẩm, hàng hoá	9.542.207.396	7.758.261.346
Doanh thu thuần dịch vụ, kinh doanh BĐS	149.822.293.594	2.305.715.267
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	119.534.236.073	172.327.126.265
Cộng	278.898.737.063	182.391.102.878

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2007	2006
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	9.006.621.877	7.023.050.719
Giá vốn của dịch vụ, kinh doanh BĐS	122.358.164.624	1.898.363.571
Giá vốn của thành phẩm đã bán	109.010.277.117	159.473.533.354
Cộng	240.375.063.618	168.394.947.644

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2007	2006
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.402.468.847	210.724.281
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	387.000.000	14.000.000
Cộng	6.789.468.847	224.724.281

26. THU NHẬP KHÁC

	2007	2006
	VND	VND
Thu bán phế liệu	49.254.000	68.015.850
Thu thanh lý tài sản cố định	22.727.273	-
Thu tiền vi phạm hợp đồng	100.000.000	10.237.500
Thu tiền từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	-
Thu khác	47.722.231	1.000
Cộng	219.703.504	78.254.350

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 28% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm.

Theo quy định của Luật khuyến khích đầu tư, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2003) và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo. Năm 2007 là năm cuối cùng đơn vị được hưởng ưu đãi về thuế.

	2007	2006
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.523.299.392	1.186.945.478
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Cộng	5.523.299.392	1.186.945.478

28. LỢI NHUẬN TỪ DỰ ÁN 302 – PHẢI TRẢ THÀNH PHỐ VÀ CÁC BÊN LIÊN DOANH

	2007	2006
	VND	VND
Phải trả UBND thành phố Hà Nội	1.229.375.645	-
Phải trả công ty Đầu tư Xây lắp Thương Mại	5.343.801.665	-
Phải trả Công ty Thương Mại Hà Đô	5.343.801.665	-
Cộng	11.916.978.975	-

29. DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON ĐƯỢC HỢP NHẤT

Tên Công : Công ty Đầu tư kinh doanh chợ và khai thác chợ - BOT

Địa chỉ: Tầng 5 – Số 249 – Hoàng Quốc Việt – Cầu Giấy – Hà Nội

Tỉ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

30. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 đã được Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán (AASC) kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 và số liệu này đã được hợp nhất với số liệu của Công ty Đầu tư kinh doanh chợ và khai thác chợ - BOT. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2008

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Vũ Nhất

Nguyễn Ngọc Vinh

Nguyễn Văn Chế