

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3
(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 2009**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 24

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Văn Ché	Chủ tịch
Ông Đinh Tiến Nhượng	Ủy viên
Ông Thạch Văn Chắc	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Ủy viên
Ông Phạm Chí Sơn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 3/3/2009)
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 3/3/2009)

Ban Giám đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 sách 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 khác về kế toán 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Văn Ché
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo của Kiểm toán viên được lập tại ngày 12 tháng 02 năm 2009 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở của 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 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 hợp nhất 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 thuyết minh 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 đánh giá về việc trình bày các thông tin trên 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 2009 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 khác về kế toán tại Việt Nam.

Dặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2010

Ngô Trung Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0784/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.084.147.119.056	789.520.142.833
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	248.887.560.956	43.749.270.342
1. Tiền	111		12.087.560.956	43.749.270.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		236.800.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	1.200.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	1.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		265.628.663.243	268.995.235.849
1. Phải thu khách hàng	131		142.359.206.549	226.287.895.555
2. Trả trước cho người bán	132		75.565.972.483	23.553.422.151
3. Các khoản phải thu khác	135	5	49.796.623.755	20.368.833.859
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.093.139.544)	(1.214.915.716)
IV. Hàng tồn kho	140		461.796.061.678	374.725.521.723
1. Hàng tồn kho	141	6	461.796.061.678	374.725.521.723
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		107.834.833.179	100.850.114.919
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		54.576.209	297.636.514
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	107.780.256.970	100.552.478.405
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		190.583.504.402	128.308.676.020
I. Tài sản cố định	220		92.973.160.351	51.105.934.457
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	37.301.319.899	31.765.224.903
- Nguyên giá	222		67.292.512.595	57.222.735.027
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.991.192.696)	(25.457.510.124)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	4.200.496.592	4.319.514.480
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(490.397.791)	(371.379.903)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	51.471.343.860	15.021.195.074
II. Bất động sản đầu tư	240	11	69.297.789.652	69.056.055.971
- Nguyên giá	241		82.779.752.820	79.038.502.514
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(13.481.963.168)	(9.982.446.543)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		26.024.078.619	6.251.169.000
1. Đầu tư dài hạn khác	258	13	26.221.169.000	6.251.169.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(197.090.381)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.288.475.780	1.895.516.592
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.257.044.780	1.864.085.592
2. Tài sản dài hạn khác	268		31.431.000	31.431.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.274.730.623.458	917.828.818.853

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là 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 2009

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	31/12/2008
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.078.898.652.550	735.751.252.730
I. Nợ ngắn hạn	310		576.861.883.216	343.452.149.857
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	324.255.949.306	62.217.978.169
2. Phải trả người bán	312		49.314.104.450	28.979.655.920
3. Người mua trả tiền trước	313		126.119.601.837	201.539.756.446
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	41.183.706.335	27.120.694.493
5. Phải trả công nhân viên	315		6.981.698.957	4.033.824.448
6. Chi phí phải trả	316	17	17.088.959.481	11.457.075.183
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		11.917.862.850	8.103.165.198
II. Nợ dài hạn	330		502.036.769.334	392.299.102.873
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		111.014.574.116	112.981.701.177
2. Phải trả dài hạn khác	333	18	387.022.048.918	65.514.922.346
3. Vay và nợ dài hạn	334	19	3.813.500.000	213.615.833.050
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		186.646.300	186.646.300
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		195.831.970.908	182.077.566.123
I. Vốn chủ sở hữu	410		192.138.538.455	179.265.576.000
1. Vốn điều lệ	411	20	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	20	52.046.936.000	52.046.936.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(2.259.530.935)	(2.259.530.935)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	20	22.210.584.786	14.844.609.396
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	20	8.279.230.540	3.739.804.457
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		924.267.153	550.359.279
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	20	30.937.050.911	30.343.397.803
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		3.693.432.453	2.811.990.123
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		3.693.432.453	2.811.990.123
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.274.730.623.458	917.828.818.853

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 02 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009***MẪU SỐ B 02-DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2009	2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	340.093.605.170	299.102.052.341
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		340.093.605.170	299.102.052.341
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		11 22	297.051.974.832	277.900.252.090
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		43.041.630.338	21.201.800.251
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21 23	8.644.937.667	29.396.666.127
7. Chi phí tài chính		22	197.090.381	-
8. Chi phí bán hàng		24	1.433.486.299	549.294.600
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	10.322.147.562	8.265.538.968
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		39.733.843.763	41.783.632.810
11. Thu nhập khác		31	1.435.065.642	447.034.554
12. Chi phí khác		32	34.104.123	88.861.114
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.400.961.519	358.173.440
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		41.134.805.282	42.141.806.250
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51 24	10.197.754.371	11.733.408.447
16. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		30.937.050.911	30.408.397.803
17. Lãi trên cổ phiếu		70 25	3.906	3.815

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 02 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2009	2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	41.134.805.282	42.141.806.250
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	10.123.205.935	8.785.551.413
- Các khoản dự phòng	03	(43.017.647)	240.108.028
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(3.016.982.000)
- Lỗi từ hoạt động đầu tư	05	8.697.472.472	32.107.869.568
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.912.466.042	80.258.353.259
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(9.474.264.341)	(237.497.153.124)
- (Tăng) giảm hàng tồn kho	10	(87.070.539.955)	12.344.925.548
- Tăng (giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	332.195.699.350	(47.197.867.199)
- (Tăng) chi phí trả trước	12	(7.377.677.448)	(396.184.749)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(34.438.840.055)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.047.564.772)	(5.820.390.657)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	226.010.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.828.868.874)	(1.056.603.908)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	239.870.409.947	(199.138.910.830)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(58.356.854.728)	(6.667.296.523)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.257.792.207	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(20.000.000.000)	(216.993.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.230.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.174.525.101	26.231.401.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(72.694.537.420)	19.347.111.708
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	288.691.954.589	161.454.769.223
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(236.456.316.502)	(25.644.947.354)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(14.273.220.000)	(9.652.181.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	37.962.418.087	126.157.640.869
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	205.138.290.614	(53.634.158.253)
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu năm	60	43.749.270.342	97.383.428.595
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối năm	70	248.887.560.956	43.749.270.342

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Tiền dùng để mua tài sản cố định và bất động sản đầu tư trong năm không bao gồm số tiền 3.865.386.374 đồng mua tài sản cố định và bất động sản đầu tư phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh vào khoản mục phải trả người bán.

Nguyễn Văn Chế
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 02 năm 2010

Vũ Nhất
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là 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 Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 8 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 và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, chuyển đổi lần thứ 4 ngày 25 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 là 80.000.000.000 đồng.

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

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2009 là 1.625 người (tại ngày 31/12/2008 là 1.570 người).

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 có công ty con sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T (Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 sở hữu 100% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh tổng hợp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, buru 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 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 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 và kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ 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 khác về kế toán tại Việt Nam. Tuy nhiên, báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được dịch sang Tiếng Anh từ bản báo cáo tài chính hợp nhất phát hành tại Việt Nam bằng ngôn ngữ Tiếng Việt.

Kỳ kế toán

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. 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 khác về kế toán 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các 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 khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

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 thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hoá tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn “Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng, giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Tuy nhiên, theo đánh giá của Công ty, tại thời điểm 31/12/2009, Công ty không có vật tư, hàng hóa tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất nên không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

Tài sản cố định	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thương hiệu Vinaconex được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất có thời hạn tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

Thương hiệu Vinaconex được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu ích ước tính là 10 năm.

Chi phí đầu tư xây dựng 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***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20-30 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phản ánh khoản mua cổ phần của các công ty với mục đích đầu tư dài hạn và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư dài hạn. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ hoạt động quản lý và thi công các công trình được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2 đến 3 năm. Chi phí trả trước dài hạn còn bao gồm chi phí sửa chữa lớn với thời gian phân bổ là 2 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

- Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phân ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu hợp đồng xây dựng khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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 niên độ kế toán.

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả 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 hợp nhất 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 và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

Thuế (Tiếp theo)

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 hợp nhất 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. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

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 hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tiền mặt	3.127.542.985	4.865.182.330
Tiền gửi ngân hàng	8.960.017.971	38.884.088.012
Các khoản tương đương tiền (i)	236.800.000.000	-
	248.887.560.956	43.749.270.342

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Công ty TNHH một thành viên Mai Động (i)	40.650.634.000	20.150.634.000
- <i>Tạm ứng cổ tức từ hoạt động liên doanh</i>	8.700.000.000	1.700.000.000
- <i>Cho vay</i>	29.951.565.000	16.451.565.000
- <i>Lãi vay năm 2008</i>	1.999.069.000	1.999.069.000
Tiền lãi trái phiếu	-	9.060.000
Cổ tức đầu tư	255.600.000	192.913.000
Lãi tiền gửi	2.509.063.127	-
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp (ii)	6.340.458.425	-
Phải thu khác	40.868.203	16.226.859
	49.796.623.755	20.368.833.859

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

(i) Công ty TNHH Một thành viên Mai Động là công ty hợp tác với Công ty trong thực hiện dự án 310 Minh Khai. Theo thỏa thuận giữa hai bên, lợi nhuận của dự án sẽ được chia theo tỷ lệ 60% thuộc về Công ty và 40% thuộc về Công ty TNHH Một thành viên Mai Động.

(ii) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm kê khai theo tỷ lệ 2% trên số tiền thu được của khách hàng theo tiến độ công trình theo quy định tại Thông tư số 130/2008/TT-BTC ban hành ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điểm của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp. Theo Thông tư này, các doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ dưới mọi hình thức thì thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp là thời điểm thu tiền của khách hàng. Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền và doanh thu này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm. Theo Thông tư số 12/2009/TT-BTC ban hành ngày 22/01/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2009 đối với doanh nghiệp kinh doanh một số ngành nghề, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty thuộc phạm vi áp dụng gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh năm 2009 trong thời gian 9 tháng.

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.454.941.975	3.150.208.212
Công cụ, dụng cụ	89.522.867	62.248.863
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	453.400.491.796	366.531.689.860
Thành phẩm	3.851.105.040	4.212.528.000
Hàng hóa	-	768.846.788
	461.796.061.678	374.725.521.723

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	107.758.291.970	100.552.478.405
Tài sản thiếu chờ xử lý	21.965.000	-
	107.780.256.970	100.552.478.405

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2009	19.690.952.718	22.784.664.094	13.744.449.878	1.002.668.337	57.222.735.027
Tăng trong năm	-	1.371.094.990	10.650.758.819	67.757.414	12.089.611.223
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.969.313.655)	-	(1.969.313.655)
Giảm khác	-	(50.520.000)	-	-	(50.520.000)
Tại ngày 31/12/2009	19.690.952.718	24.105.239.084	22.425.895.042	1.070.425.751	67.292.512.595
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2009	3.283.099.307	14.179.853.716	7.265.032.913	729.524.188	25.457.510.124
Khấu hao trong năm	776.851.779	3.686.380.011	1.887.891.645	153.547.987	6.504.671.422
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.969.313.655)	-	(1.969.313.655)
Giảm khác	-	(1.675.195)	-	-	(1.675.195)
Tại ngày 31/12/2009	4.059.951.086	17.864.558.532	7.183.610.903	883.072.175	29.991.192.696
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2009	15.631.001.632	6.240.680.552	15.242.284.139	187.353.576	37.301.319.899
Tại ngày 31/12/2008	16.407.853.411	8.604.810.378	6.479.416.965	273.144.149	31.765.224.903

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã thế chấp trụ sở công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 9.116.653.034 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008: 9.578.767.838 đồng) và một phần máy móc thi công với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 4.340.371.715 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008: 5.676.655.715 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

Nguyên giá của các tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 với giá trị là 10.135.688.843 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2008: 7.719.112.323 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2009	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Mua trong năm			-
Tại ngày 31/12/2009	<u>4.375.894.383</u>	<u>315.000.000</u>	<u>4.690.894.383</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2009	267.911.903	103.468.000	371.379.903
Trích hao mòn trong năm	87.517.888	31.500.000	119.017.888
Tại ngày 31/12/2009	<u>355.429.791</u>	<u>134.968.000</u>	<u>490.397.791</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2009	<u>4.020.464.592</u>	<u>180.032.000</u>	<u>4.200.496.592</u>
Tại ngày 31/12/2008	<u>4.107.982.480</u>	<u>211.532.000</u>	<u>4.319.514.480</u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản tiền vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	334.306.073	251.396.709
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình	49.939.942	-
Dự án Khu Công nghiệp Quang Minh	2.699.067.935	2.699.067.935
Dự án Bích Hòa	2.823.040.208	2.799.133.248
Dự án Khu đô thị Hoà Lạc	87.368.400	79.038.400
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	43.902.218.270	7.441.611.618
Dự án Kho Thụy Phương	1.352.936.500	1.352.936.500
Chợ Thương - Bắc Giang	-	307.191.251
Chi phí xây dựng cơ bản khác	222.466.532	90.819.413
	<u>51.471.343.860</u>	<u>15.021.195.074</u>

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2009	79.038.502.514
Tăng trong kỳ	3.741.250.306
Tại ngày 31/12/2009	<u>82.779.752.820</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2009	9.982.446.543
Trích khấu hao trong kỳ	3.499.516.625
Tại ngày 31/12/2009	<u>13.481.963.168</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2009	<u>69.297.789.652</u>
Tại ngày 31/12/2008	<u>69.056.055.971</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2009 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Đầu tư và Khai thác BTO	Hà Nội, Việt Nam	100	100	Đầu tư xây dựng và kinh doanh chợ

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh	3.226.993.000	3.226.993.000
Công ty Cổ phần tài chính Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	-
Đầu tư khác	-	30.000.000
	26.221.169.000	6.251.169.000

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2009 VND	2008 VND
Tại ngày 1 tháng 1	1.864.085.592	1.425.788.591
Tăng trong năm	6.351.284.745	4.225.569.491
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.958.325.557	3.787.272.490
Tại ngày 31 tháng 12	2.257.044.780	1.864.085.592

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Vay cá nhân (*)	5.608.880.000	23.018.509.000
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	112.295.274.100	39.199.469.169
Ngân hàng Công thương Nam Thăng Long (i)	89.156.429.700	8.413.457.200
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Nam Thăng Long (ii)	6.791.615.000	10.820.837.000
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn Tây Hà Nội (iii)	16.347.229.400	19.965.174.969
Vay dài hạn đến hạn trả (***)	206.351.795.206	-
	324.255.949.306	62.217.978.169

(*) Các khoản vay cá nhân để đầu tư xây dự án “Đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng thành phố Thái Nguyên”. Lãi suất tiền vay là 0,3%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày vay đến ngày trả nợ.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

(**) Các khoản vay ngân hàng có kỳ hạn dưới 12 tháng. Chi tiết các khoản vay ngân hàng:

(i) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại các Hợp đồng số 01/2009 ngày 14/01/2009, số 02/2009 ngày 20/01/2009 và số 03/2009 ngày 09/04/2009 với mức lãi suất cố định theo từng hợp đồng. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm phần tài sản có giá trị 8.908.914.569 đồng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2008/HĐTCTS-NHCTNTL đã được ký ngày 15/7/2008 và giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.

(ii) Thể hiện các khoản vay ngân hàng theo hạn mức tín dụng ký với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long tại các Hợp đồng số 1305 ngày 13/05/2009, số 1611 ngày 25/08/2008, số 131 ngày 19/01/2009 và số 1912 ngày 19/12/2008 với mức lãi suất quy định tại thời điểm nhận nợ. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay là trụ sở Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số 161859/2005/HD ngày 15/3/2005 có trị giá là 5.500.000.0000 đồng và toàn bộ số dư tiền gửi của công ty tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

(iii) Thể hiện khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-200900186 ngày 01/04/2009. Hạn mức tín dụng cho vay là 30.000.000.000 đồng. Thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày 01/04/2009 đến hết ngày 31/03/2010. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ.

(***) Các khoản vay dài hạn đến hạn trả bao gồm các khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 14070022 ngày 03/04/2007 ký với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy, số tiền vay là 200.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay là dùng để đầu tư xây dựng công trình nhà văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội. Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào đầu quý và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 0,27% tháng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Theo Hợp đồng tín dụng số 00.06.00463/HĐTD ngày 02/11/2006 ký với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy, số tiền vay là 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, mục đích sử dụng tiền vay dùng để đầu tư xây dựng khu nhà ở Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào đầu quý và bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 0,27% tháng. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	24.638.175.375	11.091.374.578
Thuế thu nhập doanh nghiệp (i)	16.505.247.260	11.047.564.776
Thuế thu nhập cá nhân	27.803.000	23.513.639
Thuế tài nguyên	-	2.824.200
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.700	4.934.235.800
Các loại thuế khác	12.456.000	21.181.500
	41.183.706.335	27.120.694.493

(i) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tại thời điểm 31/12/2009 bao gồm khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm kê khai theo tỷ lệ 2% trên số tiền thu được của khách hàng theo tiến độ công trình theo quy định tại Thông tư số 130/2008/TT-BTC ban hành ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điểm của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp với số tiền là 6.340.458.425 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Trích trước chi phí bảo hành Dự án 302 Dịch Vọng	1.240.714.080	2.168.211.756
Trích trước chi phí thang máy nhà 21 tầng - DA Minh Khai	14.253.153.000	-
Trích trước tiền lương phép	1.238.676.000	666.982.000
Trích trước chi phí lãi vay	-	8.462.027.230
Chi phí phải trả khác	356.416.401	159.854.197
	17.088.959.481	11.457.075.183

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Dự án chợ Bo - Thái Bình (i)	16.677.469.488	17.426.128.378
Dự án chợ Phương Lâm - Hòa Bình (i)	27.751.945.595	28.814.784.595
Dự án Chợ Thương - Bắc Giang (i)	25.569.712.569	19.274.009.373
Dự án 304 Trung Văn (ii)	106.731.810.179	-
Dự án 310 Minh Khai (ii)	157.057.149.453	-
Dự án đô thị Thái Bình (ii)	8.572.692.635	-
Dự án khu dân cư số 5 Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	44.661.268.999	-
	387.022.048.918	65.514.922.346

(i) Thể hiện doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ tiền nhận trước về cho thuê các ki-ốt của Công ty tại các chợ Thương - Bắc Giang, chợ Phương Lâm - Hòa Bình và chợ Bo - Thái Bình.

(ii) Thể hiện các khoản nhận ứng trước tiền của khách hàng, nhưng đã xuất hóa đơn về kê khai thuế giá trị đầu ra theo hướng dẫn tại Thông tư số 129/2008/TT- BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy	-	213.615.833.050
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Nam Thăng Long (*)	3.813.500.000	-
	3.813.500.000	213.615.833.050

(*) Thể hiện các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long

- Theo Hợp đồng tín dụng số 01.2009/TDH ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Số tiền vay là 1.900.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để mua 3 dây chuyền trộn bê tông Zoomlion Model ZLJ5255GJB phục vụ thi công các công trình. Lãi suất cho vay được tính theo lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%năm) +3,2% năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Theo Hợp đồng tín dụng số 0112.2009/TDH/VC3 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Số tiền vay là 3.100.000.000 đồng; thời hạn vay là 60 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để mua 1 xe bơm bê tông Model YR-X37R150, nền xe hiệu Hyundai - Trago, bơm thủy lực Hydraulic, model bơm: REXOTH A4VG 125 DOUBLE do Đức sản xuất, để phục vụ thi công các công trình. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau (%năm) +3,5% năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2008	80.000.000.000	52.046.936.000	15.138.894.775	14.789.116.363	1.673.585.041
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.408.397.803	-	-
Trích các quỹ	-	-	(5.551.713.775)	55.493.033	2.066.219.416
Chia cổ tức 2007	-	-	(9.652.181.000)	-	-
Tại ngày 31/12/2008	80.000.000.000	52.046.936.000	30.343.397.803	14.844.609.396	3.739.804.457
Tại ngày 01/01/2009	80.000.000.000	52.046.936.000	30.343.397.803	14.844.609.396	3.739.804.457
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.937.050.911	-	-
Trích các quỹ	-	-	(15.989.620.551)	7.365.975.390	4.539.426.083
Chia cổ tức 2008	-	-	(14.273.220.000)	-	-
Chi khác	-	-	(80.557.252)	-	-
Tại ngày 31/12/2009	80.000.000.000	52.046.936.000	30.937.050.911	22.210.584.786	8.279.230.540

b. Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0103001380 ngày 25 tháng 10 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến 31/12/2009		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam	4.080.000	51%	40.800.000.000	4.080.000	51%	40.800.000.000
- Các cổ đông khác	3.920.000	49%	39.200.000.000	3.920.000	49%	39.200.000.000
	8.000.000	100%	80.000.000.000	8.000.000	100%	80.000.000.000

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 ngày 13 tháng 4 năm 2009, Công ty đã chi trả cổ tức lũy kế đến 31 tháng 12 năm 2008 cho các cổ đông thiểu số và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với số tiền 14.273.200.000 đồng.

d. Cổ phiếu

	31/12/2009 VND	31/12/2008 VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	79.600	79.600
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	7.920.400	7.920.400

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****e. Các Quỹ**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 ngày 13 tháng 4 năm 2009, Công ty đã trích lập trích lập các Quỹ đầu tư và phát triển, Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khác và Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 15.989.620.551 đồng.

21. DOANH THU

	2009	2008
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản	175.564.371.892	164.110.511.498
Doanh thu hợp đồng xây dựng	103.934.470.462	102.174.740.705
Doanh thu dịch vụ bán sản phẩm	50.918.755.960	24.696.894.790
Doanh thu khác	9.676.006.856	8.119.905.348
	340.093.605.170	299.102.052.341

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2009	2008
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ, kinh doanh bất động sản	144.563.698.349	146.958.458.090
Giá vốn hợp đồng xây dựng	102.808.742.766	99.109.498.484
Giá vốn bán sản phẩm	40.712.826.469	23.955.987.946
Giá vốn dịch vụ khác	8.966.707.248	7.876.307.570
	297.051.974.832	277.900.252.090

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2009	2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.297.549.872	26.379.684.127
Lãi đầu tư trái phiếu, cổ tức lợi nhuận được chia	347.387.795	3.016.982.000
	8.644.937.667	29.396.666.127

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2009	2008
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	41.134.805.282	42.141.806.250
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(343.787.795)	(236.776.082)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	343.787.795	236.776.082
Thu nhập chịu thuế	40.791.017.487	41.905.030.168
Thuế suất thông thường	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.197.754.371	11.733.408.447
Thuế suất hiện hành	25%	28%
	10.197.754.371	11.733.408.447

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	2009	2008
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.937.050.911	30.408.397.803
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	7.920.400	7.970.933
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.906	3.815

26. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty đã ký hợp đồng với nhà thầu để lắp đặt hệ thống thang máy cho nhà 21 tầng Minh Khai. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, giá trị cam kết còn lại của hợp đồng là 28.257.357.000 đồng.

27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	2009
	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	85.118.590

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	2009
	VND
Trong vòng một năm	170.237.180
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	680.948.720
Sau năm năm	4.391.739.320
	5.242.925.220

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 486 m² tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-99/ĐCNĐ-HĐTĐTN ngày 29 tháng 4 năm 1999 được ký với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 9.035 m² tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 6 tháng 6 năm 2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m² tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ ngày 24 tháng 7 năm 2003 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m² tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 8 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

	2009	2008
	VND	VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.279.342.200	4.922.612.310
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.132.105.310	-

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2009	31/12/2008
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.663.186.000	417.870.159
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.700.000.000	-

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2009	2008
	VND	VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	983.302.000	589.521.000

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.