

**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 ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011**

## **MỤC LỤC**

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

**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”) đệ trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ 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 Chấn	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Vĩnh	Ủy viên
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên

**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 (miễn nhiệm ngày 30 tháng 4 năm 2011)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

---

**Nguyễn Văn Ché**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2011*

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

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

**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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 25. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét Báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề đáng lưu ý nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

---

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

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

*Hà Nội, ngày 10 tháng 8 năm 2011*

---

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100=110+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.228.688.926.013</b>	<b>1.102.855.639.489</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>77.917.153.757</b>	<b>142.317.312.601</b>
1. Tiền	111		5.017.153.757	16.417.312.601
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.900.000.000	125.900.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>343.694.848.088</b>	<b>342.304.255.542</b>
1. Phải thu khách hàng	131		222.287.172.777	204.470.140.674
2. Trả trước cho người bán	132		80.498.878.622	99.959.779.756
3. Phải thu nội bộ	133		825.417.131	-
4. Các khoản phải thu khác	135	6	42.991.381.188	40.782.336.742
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.908.001.630)	(2.908.001.630)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>692.669.989.733</b>	<b>503.595.796.465</b>
1. Hàng tồn kho	141	7	692.669.989.733	503.595.796.465
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>114.406.934.435</b>	<b>114.638.274.881</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		104.393.181	181.883.000
2. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	114.302.541.254	114.456.391.881
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200=220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>195.717.964.231</b>	<b>199.883.671.911</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>92.840.587.844</b>	<b>95.458.164.878</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	38.170.108.769	41.600.507.208
- Nguyên giá	222		72.095.171.024	75.242.581.939
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.925.062.255)	(33.642.074.731)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	4.021.969.759	4.081.478.704
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(668.924.624)	(609.415.679)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	50.648.509.316	49.776.178.966
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>64.602.849.652</b>	<b>66.209.433.652</b>
- Nguyên giá	241		82.902.117.820	82.902.117.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(18.299.268.168)	(16.692.684.168)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>35.517.473.851</b>	<b>35.517.473.851</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	300.000.000	300.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	0
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	35.996.169.000	35.996.169.000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(778.695.149)	(778.695.149)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.757.052.884</b>	<b>2.698.599.530</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	2.683.761.884	2.635.773.530
2. Tài sản dài hạn khác	268		73.291.000	62.826.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.424.406.890.244</b>	<b>1.302.739.311.400</b>

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	31/12/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.218.049.076.628</b>	<b>1.097.378.053.237</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>410.758.981.661</b>	<b>375.437.220.635</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	144.204.077.753	156.874.356.637
2. Phải trả người bán	312		31.133.087.704	52.750.077.147
3. Người mua trả tiền trước	313		172.540.998.860	86.775.408.874
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	11.376.735.056	38.360.279.208
5. Phải trả công nhân viên	315		3.447.217.740	8.163.997.977
6. Chi phí phải trả	316	18	1.400.817.962	4.929.508.103
7. Phải trả nội bộ	317		-	160.771.871
8. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	19	36.682.432.256	21.907.342.876
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		9.973.614.330	5.515.477.942
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>807.290.094.967</b>	<b>721.940.832.602</b>
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		96.772.566.179	103.988.414.637
2. Vay và nợ dài hạn	334	20	187.729.824.100	93.688.656.800
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		186.646.300	186.646.300
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	522.601.058.388	524.077.114.865
<b>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>206.357.813.616</b>	<b>205.361.258.163</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>206.357.813.616</b>	<b>205.361.258.163</b>
1. Vốn điều lệ	411	22	80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	54.018.600.532	54.018.600.532
3. Cổ phiếu quỹ	414		(2.324.654.172)	(1.138.283.837)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417	22	44.614.310.595	31.449.481.426
5. Quỹ dự phòng tài chính	418	22	6.624.438.266	4.855.474.395
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		626.108.219	652.708.219
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	22	22.799.010.176	35.523.277.428
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.424.406.890.244</b>	<b>1.302.739.311.400</b>

Nguyễn Văn Chế  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2011

Vũ Nhất  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

**MẪU SỐ B 02-DN**

Đơn vị: VND

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>23</b>	<b>187.334.468.743</b>	<b>149.624.547.415</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>187.334.468.743</b>	<b>149.624.547.415</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	149.014.787.745	122.104.031.691
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>38.319.680.998</b>	<b>27.520.515.724</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		9.060.664.362	7.753.985.435
7. Chi phí tài chính	22		10.168.196.083	6.161.235.907
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		10.168.196.083	6.161.235.907
8. Chi phí bán hàng	24		1.143.545.777	2.226.614.431
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.312.458.250	4.819.992.419
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>29.756.145.250</b>	<b>22.066.658.402</b>
11. Thu nhập khác	31		1.376.917.455	739.472.728
12. Chi phí khác	32		734.382.470	5.803.974
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>642.534.985</b>	<b>733.668.754</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>30.398.680.235</b>	<b>22.800.327.156</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	7.599.670.059	5.700.081.788
<b>16. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51).</b>	<b>60</b>		<b>22.799.010.176</b>	<b>17.100.245.368</b>
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	2.858	2.148

**Nguyễn Văn Chế**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 10 tháng 8 năm 2011

**Vũ Nhất**  
**Kế toán trưởng**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

**MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	30.398.680.235	22.800.327.156
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	4.938.681.486	4.461.904.088
- Các khoản dự phòng	03	-	(12.000.000)
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(9.572.200.653)	(7.753.985.435)
- Chi phí lãi vay	06	10.168.196.083	6.161.235.907
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	35.933.357.151	25.657.481.716
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(1.696.047.687)	(19.071.398.796)
- (Tăng) hàng tồn kho	10	(189.074.193.268)	(27.257.426.113)
- Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	49.064.750.821	47.247.089.550
- Giảm/(tăng) chi phí trả trước	12	183.352.092	(10.467.685.782)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(9.677.970.666)	(14.160.924.537)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(22.430.954.586)	(97.204.121)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	3.101.430.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.375.518.335)	(1.586.870.948)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(141.073.224.478)</b>	<b>3.364.490.969</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(485.199.266)	(9.948.855.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.154.545.455	727.272.728
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	7.568.353.895
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.917.631.029	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>9.586.977.218</b>	<b>(1.653.229.097)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	219.011.092.849	173.922.903.900
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(137.640.204.433)	(274.141.974.960)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(14.284.800.000)	(14.256.720.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>67.086.088.416</b>	<b>(114.475.791.060)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(64.400.158.844)</b>	<b>(112.764.529.188)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>142.317.312.601</b>	<b>248.887.560.956</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>77.917.153.757</b>	<b>136.123.031.768</b>

Nguyễn Văn Chế  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2011

Vũ Nhất  
Kế toán trưởng

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



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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 là Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam 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 Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 là 80.000.000.000 VND.

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 30 tháng 06 năm 2011 là 1.890 (ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 1.743).

Đến thời điểm 30 tháng 06 năm 2011, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 có công ty con:

- 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:

- 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 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.

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**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 (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 kèm theo***3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

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

**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 phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

**Hàng tồn kho**

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

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

	<b>Thời gian khấu hao</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	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.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và 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 các quy định về kế toán hiện hành.

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

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

Số thuế 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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, 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 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.

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.382.487.344	3.276.456.710
Tiền gửi ngân hàng	3.634.666.413	13.140.855.891
Các khoản tương đương tiền (i)	72.900.000.000	125.900.000.000
	<b>77.917.153.757</b>	<b>142.317.312.601</b>

(i) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy, Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH một thành viên Mai Động (i)	35.951.363.736	32.751.363.736
- <i>Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên doanh</i>	<i>17.950.000.000</i>	<i>16.450.000.000</i>
- <i>Cho vay</i>	<i>29.951.565.000</i>	<i>29.951.565.000</i>
- <i>Lãi cho vay</i>	<i>4.561.658.000</i>	<i>4.561.658.000</i>
- <i>Phải thu khác</i>	<i>11.272.561.000</i>	<i>11.272.561.000</i>
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai</i>	<i>(29.484.420.264)</i>	<i>(29.484.420.264)</i>
- <i>Hỗ trợ giải phóng mặt bằng</i>	<i>1.700.000.000</i>	-
Cổ tức đầu tư	297.500.000	372.500.000
Lãi tiền gửi	143.033.333	993.913.889
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp (ii)	6.113.757.577	6.340.458.425
Phải thu khác	485.726.542	324.100.692
	<b>42.991.381.188</b>	<b>40.782.336.742</b>

(i) Công ty TNHH Một thành viên Mai Động là một bên liên danh với Công ty để thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC với Công ty Cổ phần Vinaconex 3, các bên tham gia góp vốn để cùng thực hiện “Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội”. Ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40%; Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45% và Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

(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 tháng 12 năm 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo***7. HÀNG TỒN KHO**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	7.735.647.883	5.128.018.425
Công cụ, dụng cụ	197.100.008	149.212.203
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	682.173.529.278	496.256.525.256
- Trong đó (những công trình lớn):		
Dự án khu Đô thị Thái Bình	23.538.062.232	17.563.933.135
Dự án khu Đô thị Trung Văn	235.161.185.978	147.854.832.283
Dự án 310 Minh Khai	243.471.116.594	217.213.901.429
Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	95.812.581.511	43.860.120.814
Các công trình xây lắp	81.898.970.094	68.273.796.628
Các công trình khác	2.291.612.869	1.489.940.967
Thành phẩm	2.563.712.564	2.062.040.581
<b>Cộng</b>	<b>692.669.989.733</b>	<b>503.595.796.465</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>692.669.989.733</b>	<b>503.595.796.465</b>

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng cho các đội thi công	114.302.541.254	114.456.391.881
	<b>114.302.541.254</b>	<b>114.456.391.881</b>

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc, thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị văn phòng</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	19.690.952.718	27.174.192.469	27.285.226.003	1.092.210.749	75.242.581.939
Tăng trong kỳ	73.878.205	353.586.698	-	57.734.363	485.199.266
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.300.727.065)	(331.883.116)	-	(3.632.610.181)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2011	<b>19.764.830.923</b>	<b>24.227.052.102</b>	<b>26.953.342.887</b>	<b>1.149.945.112</b>	<b>72.095.171.024</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2011	4.836.802.865	19.634.895.503	8.172.894.276	997.482.087	33.642.074.731
Khấu hao trong kỳ	389.472.889	871.331.835	1.980.017.000	31.766.817	3.272.588.541
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.675.682.399)	(313.918.618)	-	(2.989.601.017)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2011	<b>5.226.275.754</b>	<b>17.830.544.939</b>	<b>9.838.992.658</b>	<b>1.029.248.904</b>	<b>33.925.062.255</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/06/2011	<b>14.538.555.169</b>	<b>6.396.507.163</b>	<b>17.114.350.229</b>	<b>120.696.208</b>	<b>38.170.108.769</b>
Tại ngày 31/12/2010	<b>14.854.149.853</b>	<b>7.539.296.966</b>	<b>19.112.331.727</b>	<b>94.728.662</b>	<b>41.600.507.208</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Tiếp theo)**

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã thế chấp trụ sở của Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 8.496.313.238 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 8.654.539.838 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long.

Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 2.894.412.891 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 3.667.667.513 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 30 tháng 06 năm 2011 với giá trị là 8.370.499.520 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 8.624.264.234 VND).

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Thương hiệu Vinaconex VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Mua trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/06/2011	<u>4.375.894.383</u>	<u>315.000.000</u>	<u>4.690.894.383</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	442.947.679	166.468.000	609.415.679
Trích hao mòn trong kỳ	43.758.945	15.750.000	59.508.945
Tại ngày 30/06/2011	<u>486.706.624</u>	<u>182.218.000</u>	<u>668.924.624</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày 30/06/2011</b>	<b><u>3.889.187.759</u></b>	<b><u>132.782.000</u></b>	<b><u>4.021.969.759</u></b>
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b><u>3.932.946.704</u></b>	<b><u>148.532.000</u></b>	<b><u>4.081.478.704</u></b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, 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 Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<b>30/06/2011 VND</b>	<b>31/12/2010 VND</b>
Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	50.648.509.316	49.776.178.966
Trong đó (những công trình lớn)		
<i>Dự án Chợ Bo - Thái Bình</i>	982.753.073	982.753.073
<i>Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình</i>	49.939.942	49.939.942
<i>Dự án Bích Hòa</i>	2.823.040.208	2.823.040.208
<i>Dự án mở đường vào khu Trung Văn</i>	44.511.442.028	44.326.467.937
<i>Dự án Kho Thụy Phương</i>	1.352.936.500	1.352.936.500
<i>Chi phí xây dựng cơ bản khác</i>	928.397.565	241.041.306
	<b><u>50.648.509.316</u></b>	<b><u>49.776.178.966</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Cơ sở hạ tầng</b>
	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2011	82.902.117.820
Tăng trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2011	82.902.117.820
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2011	16.692.684.168
Trích khấu hao trong kỳ	1.606.584.000
Tại ngày 30/06/2011	18.299.268.168
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
<b>Tại ngày 30/06/2011</b>	<b>64.602.849.652</b>
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>66.209.433.652</b>

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại các chợ Thương - Bắc Giang, chợ Phương Lâm - Hòa Bình và chợ Bo - Thái Bình.

**13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 như sau:

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

**14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	9.775.000.000
	<b>35.996.169.000</b>	<b>35.996.169.000</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí phân bổ giá trị công cụ, dụng cụ	2.683.761.884	2.635.773.530
	<b>2.683.761.884</b>	<b>2.635.773.530</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay cá nhân (*)	1.475.312.375	1.475.312.375
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	142.728.765.378	155.399.044.262
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	89.181.864.978	81.432.323.762
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (ii)	2.552.561.000	3.030.007.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)	20.873.857.900	20.965.881.500
Công ty Cổ phần Tài chính Viettel - Vinaconex (iv)	30.120.481.500	49.970.832.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
	<b>144.204.077.753</b>	<b>156.874.356.637</b>

(\*) 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.

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

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm 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, cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0303/2011/VC3 ngày 3 tháng 3 năm 2011. Số tiền vay là 200.000.000.000 VND, thời hạn vay ghi trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công Dự án Chung cư cao tầng CT1 - Trung Văn, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

- Theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 2602/2011/VC3 ngày 26 tháng 2 năm 2011. Số tiền vay là 150.000.000.000 VND, thời hạn vay quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án "Đầu tư xây dựng công trình văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai - Hai Bà Trưng - HN. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

- Theo Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 2312/2010/VC3 ngày 23 tháng 12 năm 2010. Số tiền vay là 50.000.000.000 VND, thời hạn vay quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán một phần chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án "Đầu tư xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

- Hợp đồng tín dụng số 1612/2010/VC3 ngày 16/12/2010. Hạn mức tín dụng cho vay là 15.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công xây dựng gói thầu số 1 "Thi công xây dựng đoạn từ Km10+500 - Km12+500" thuộc công trình Cải tạo, nâng cấp TL.283, đoạn Bút Tháp - Dâu, huyện Thuận Thành. Lãi suất tiền vay, phí được quy định tại hợp đồng tín dụng cụ thể.

(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 số 131 ngày 19 tháng 1 năm 2009, hạn mức tín dụng cho vay là 6.500.000.000 VND 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/HĐ ngày 15/3/2005 có trị giá là 5.500.000.000 VND.

(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-201100383 ngày 01 tháng 6 năm 2011. Hạn mức tín dụng cho vay là 35.000.000.000 VND. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/06/2011 đến hết ngày 31/05/2012. Mục đích sử dụng tiền vay dùng để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ.

(iv) Thể hiện khoản vay Công ty Cổ phần Tài chính Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 200511/TDHM-VC3 ngày 20 tháng 05 năm 2011. Hạn mức tín dụng cho vay là 50.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh đối với các hoạt động đầu ra, phương án kinh doanh trong năm 2011. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất theo quy định của Bên cho vay tại từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại bên cho vay và các tổ chức tín dụng khác.

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.371.432.011	15.825.883.918
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.965.677.063	22.430.954.590
Thuế thu nhập cá nhân	39.235.000	103.416.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	24.700	24.700
Các loại thuế khác	366.282	
	<b>11.376.735.056</b>	<b>38.360.279.208</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí bảo hành Dự án 302 Dịch Vọng	815.103.870	815.103.870
Trích trước tiền lương phép	-	3.099.819.000
Trích trước chi phí lãi vay	490.225.417	359.858.933
Chi phí phải trả khác	95.488.675	654.726.300
	<b>1.400.817.962</b>	<b>4.929.508.103</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	229.854.136	382.804.520
Bảo hiểm xã hội	262.093.316	326.198.137
Bảo hiểm y tế	122.643.949	100.395.469
Bảo hiểm thất nghiệp	69.038.046	42.401.982
Phải trả các đội thi công	5.683.085.838	11.867.331.506
Lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai phải trả Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC	-	4.414.058.945
Công ty Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội (i)	22.838.536.717	-
Phải trả khác	7.477.180.254	4.774.152.317
	<b>36.682.432.256</b>	<b>21.907.342.876</b>

(i) Theo Hợp đồng kinh tế số 61/CT3 ngày 10 tháng 1 năm 2003 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 và Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội và phụ lục hợp đồng kinh tế số 180/CT3-ĐTKD về việc sửa đổi và bổ sung một số điều của Hợp đồng số 61/CT3-ĐTKD. Theo đó, Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội được đầu tư vốn theo suất đầu tư của Dự án khu nhà ở Xã Trung Văn, suất đầu tư cụ thể là 04 nhà khu thấp tầng, liền kề BT4; 01 nhà khu biệt thự BT2, 40 căn hộ thuộc tầng 5 và tầng 11 khu cao tầng CT2 với tổng giá trị là 88.484.674.824 VND. Đến thời ngày 30 tháng 6 năm 2011, Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội đã góp 22.838.536.717 VND cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3.

**20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<b>30/6/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy (i)	179.358.824.100	84.093.656.800
Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh Nam Thăng Long (ii)	8.371.000.000	9.595.000.000
	<b>187.729.824.100</b>	<b>93.688.656.800</b>

(i) Cụ thể các hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy:

- Theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 00410066 ngày 18/5/2010. Hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn vay 24 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay để xây dựng giai đoạn 2 dự án khu nhà ở, văn phòng dự án 310 Minh Khai, Hà Nội. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo của Seabank trong từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm: toàn bộ nguồn thu từ dự án xây dựng công trình Nhà văn phòng, dịch vụ công cộng, Nhà ở và Trường học tại 310 Minh Khai, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 428.270.000.000 VND.

- Theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 00410050 ngày 15/4/2010. Hạn mức tín dụng là 500.000.000.000 VND và dư nợ tối đa tại mọi thời điểm không vượt quá 313.000.000.000 VND, thời hạn vay là 36 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay: xây dựng công trình nhà ở tại xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, HN. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo của Seabank trong từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm: toàn bộ dự án XD khu nhà ở CT2 tại xã Trung Văn, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 1.069.747.745.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)**

(ii) Theo 06 hợp đồng tín dụng trung - dài hạn với Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Nam Thăng Long với thời hạn vay từ 36 tháng đến 60 tháng, mục đích sử dụng tiền vay để mua sắm trang thiết bị vật tư. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau + 3,2%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm		
Trong năm thứ hai	101.107.445.000	60.652.219.800
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	86.622.379.100	33.036.437.000
Sau năm năm		
	<b>187.729.824.100</b>	<b>93.688.656.800</b>
<b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</b>	-	-
(được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)		
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>187.729.824.100</b>	<b>93.688.656.800</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự án chợ Bo - Thái Bình (i)	13.982.115.564	14.479.088.564
Dự án chợ Phương Lâm - Hòa Bình (i)	26.202.868.913	26.734.288.413
Dự án Chợ Thương - Bắc Giang (i)	23.880.255.069	24.443.407.569
Dự án 304 Trung Văn (ii)	61.228.150.502	128.300.435.855
Dự án 310 Minh Khai (ii)	299.580.323.513	246.186.387.705
Dự án đô thị Thái Bình (ii)	21.678.368.203	7.884.530.135
Dự án khu dân cư số 5 Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	76.048.976.624	76.048.976.624
	<b>522.601.058.388</b>	<b>524.077.114.865</b>

(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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>52.046.936.000</b>	<b>(2.259.530.935)</b>	<b>30.916.322.132</b>	<b>22.210.584.786</b>	<b>8.279.230.540</b>	<b>924.267.153</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	69.421.756.637	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	-	(16.539.602.133)	9.238.896.640	1.231.852.885	641.441.066
Chia cổ tức 2009	-	-	-	(14.256.720.000)	-	-	-
Tăng khác	-	1.971.664.532	1.129.765.468	-	-	-	-
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh	-	-	-	(33.898.479.208)	-	-	-
Giảm khác	-	-	(8.518.370)	(120.000.000)	-	(4.655.609.030)	(913.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>54.018.600.532</b>	<b>(1.138.283.837)</b>	<b>35.523.277.428</b>	<b>31.449.481.426</b>	<b>4.855.474.395</b>	<b>652.708.219</b>
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>54.018.600.532</b>	<b>(1.138.283.837)</b>	<b>35.523.277.428</b>	<b>31.449.481.426</b>	<b>4.855.474.395</b>	<b>652.708.219</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	22.799.010.176	-	-	-
Trích các quỹ (i)	-	-	-	(21.094.477.428)	13.164.829.169	1.768.963.871	-
Chia cổ tức 2010 (i)	-	-	-	(14.284.800.000)	-	-	-
Tăng khác (ii)	-	-	(1.186.370.335)	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(144.000.000)	-	-	(26.600.000)
<b>Tại ngày 30/06/2011</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>54.018.600.532</b>	<b>(2.324.654.172)</b>	<b>22.799.010.176</b>	<b>44.614.310.595</b>	<b>6.624.438.266</b>	<b>626.108.219</b>

(i) Công ty thực hiện trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 21 tháng 4 năm 2011 về việc phân phối lợi nhuận năm 2010.

(ii) Trong 6 tháng đầu năm, Công ty đã mua vào 24.200 cổ phiếu quỹ.

**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 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến 30/06/2011		
	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
	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>80.000.000.000</b>

**Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 21 tháng 4 năm 2011, cổ tức năm 2010 phải trả cho các cổ đông là 14.284.800.000 VND, trong 6 tháng đầu năm 2011, công ty đã chi trả hết cổ tức cho các cổ đông.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
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	64.000	39.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	7.936.000	7.960.200

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/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.

**Các quỹ**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 21 tháng 4 năm 2011, 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 21.094.477.428 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2010.

**23. DOANH THU**

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	123.204.679.867	66.262.863.850
Doanh thu hợp đồng xây dựng	45.406.970.113	47.244.749.882
Doanh thu bán hàng	16.547.821.582	33.097.907.009
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.174.997.181	3.019.026.674
	<b>187.334.468.743</b>	<b>149.624.547.415</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	91.513.158.659	47.511.396.243
Giá vốn hợp đồng xây dựng	44.256.761.009	43.994.665.724
Giá vốn của hàng hóa đã bán	11.694.868.077	28.002.389.141
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.550.000.000	2.595.580.583
	<b>149.014.787.745</b>	<b>122.104.031.691</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>30.398.680.235</b>	<b>22.800.327.156</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>30.398.680.235</b>	<b>22.800.327.156</b>
Thuế suất hiện hành	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>7.599.670.059</b>	<b>5.700.081.788</b>

**26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.799.010.176	17.100.245.368
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	7.977.820	7.960.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.858	2.148

**27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	23.449.750

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:

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Trong vòng một năm	46.899.500
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	187.598.000
Sau năm năm	1.047.647.500
	<b>1.282.145.000</b>

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/ĐCND-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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy,  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 kèm theo***27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (Tiếp theo)**

- Tổng số tiền thuê 9.035 m<sup>2</sup> tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m<sup>2</sup>/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.

**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:

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Chi trả cổ tức</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.344.000.000	7.344.000.000
<b>Doanh thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.307.949.664	-

Số dư với các bên liên quan:

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	199.880.600	199.880.600
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	2.289.849.258	5.838.711.868

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

	<b>Từ ngày 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>	<b>Từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	803.738.500	556.582.000

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

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

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011  
đến ngày 30 tháng 06 năm 2011

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

**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

---

**Nguyễn Văn Chế**  
**Tổng Giám đốc**

*Ngày 10 tháng 8 năm 2011*

---

**Vũ Nhất**  
**Kế toán trưởng**