

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.048.558.496.952	689.877.318.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	57.961.212.553	69.467.894.891
Tiền	111		48.962.190.234	44.358.495.685
Các khoản tương đương tiền	112		8.999.022.319	25.109.399.206
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		93.872.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	121		93.872.000.000	-
III. Các khoản phải thu - ngắn hạn	130		447.149.671.759	451.193.663.176
Phải thu của khách hàng	131		274.701.080.380	252.710.341.655
Trả trước cho người bán	132		155.349.935.856	105.615.193.763
Phải thu ngắn hạn khác	135		17.591.486.315	92.868.127.758
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(492.830.792)	
IV. Hàng tồn kho	140	4	370.280.584.944	163.895.134.315
Hàng tồn kho	141		370.280.584.944	163.895.134.315
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		79.295.027.696	5.320.625.962
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	8.677.319.572	2.412.076.065
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		16.129.018.201	395.719.743
Tài sản ngắn hạn khác	158		54.488.689.923	2.512.830.154
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		360.448.962.418	260.126.798.421
I. Tài sản cố định	220		89.512.516.468	97.942.618.616
Tài sản cố định hữu hình	221	6	86.510.502.426	64.471.326.451
Nguyên giá	222		114.596.017.487	72.606.134.028
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.085.515.061)	(8.134.807.577)
Tài sản cố định vô hình	227		44.010.505	51.614.782
Nguyên giá	228		105.600.010	93.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(61.589.505)	(41.985.218)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	7	2.958.003.537	33.419.677.383
II. Các khoản đầu tư dài hạn	250		161.186.089.102	121.926.729.102
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.100.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	258	8	159.086.089.102	121.926.729.102
III. Tài sản dài hạn khác	260		109.750.356.848	40.257.450.703
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	108.316.775.288	39.528.355.871
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.433.581.560	729.094.832
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.409.007.459.370	950.004.116.765

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.029.272.861.700	880.929.919.146
I. Nợ ngắn hạn	310		809.045.334.490	682.496.967.888
Vay và nợ ngắn hạn	311	11	322.208.584.452	219.456.820.188
Phải trả người bán	312		255.406.111.160	314.326.649.214
Người mua trả tiền trước	313		181.542.018.636	104.692.493.096
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	314	12	19.850.960.082	8.771.989.874
Phải trả người lao động	315		7.396.738.057	6.015.141.550
Chi phí phải trả	316		7.585.928.170	21.264.930.392
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	13	14.057.845.691	7.760.101.784
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		206.387.781	206.387.781
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		790.760.461	2.454.009
II. Vay và nợ dài hạn	330		220.227.527.210	198.432.951.258
Phải trả dài hạn khác	333		80.000.000.000	80.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	14	41.546.738.324	18.648.805.803
Dự phòng trợ cấp thôi việc	336		123.497.678	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		98.557.291.208	99.784.145.455
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		342.898.795.996	63.690.697.786
I. Vốn chủ sở hữu	410	15	342.898.795.996	63.690.697.786
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	16	300.000.000.000	50.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.089.384.388	-
Quỹ đầu tư và phát triển	417		3.282.376.672	205.261.725
Quỹ dự phòng tài chính	418		164.825.200	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.123.204.630	128.288.578
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	420		23.239.005.106	13.357.147.483
II. Lợi ích cổ đông thiểu số	439		36.835.801.674	5.383.499.833
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.409.007.459.370	950.004.116.765

Ngày 10 tháng 11 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Vũ Thị Xuân

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phan Đình Phong

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III và 9 tháng đầu năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Lũy kế 9 tháng đầu năm		Quý III	
			Năm 2011	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2010
1. Tổng doanh thu	1	17	541.312.311.640	260.992.124.939	257.911.420.462	160.354.240.483
2. Doanh thu thuần	10		541.312.311.640	260.992.124.939	257.911.420.462	160.354.240.483
3. Giá vốn hàng bán	11	18	(467.865.866.986)	(224.059.096.517)	(225.755.263.354)	(139.751.325.410)
4. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		73.446.444.654	36.933.028.422	32.156.157.108	20.602.915.073
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	15.889.226.876	3.951.092.003	11.049.914.679	1.366.571.126
6. Chi phí tài chính	22		(33.951.389.276)	(6.586.657.750)	(10.536.115.521)	(4.261.847.705)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(33.903.622.891)	(6.586.657.750)	(10.503.115.521)	(4.261.847.705)
7. Chi phí bán hàng	24		(1.085.792.104)	(773.478.525)	(630.667.315)	(231.129.815)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(31.288.315.033)	(21.393.461.837)	(13.143.868.354)	(10.500.255.018)
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.010.175.117	12.130.522.313	18.895.420.597	6.976.253.661
10. Thu nhập khác	31		5.011.647.959	10.220.920	2.549.552.492	2
11. Chi phí khác	32		(5.488.870.475)	(4.189.436)	(2.876.332.768)	(2.476.448)
12. Lợi nhuận khác	40		(477.222.516)	6.031.484	(326.780.276)	(2.476.446)
13. Lợi nhuận trước thuế	50		22.532.952.601	12.136.553.797	18.568.640.321	6.973.777.215
14. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		(7.044.071.933)	(3.537.473.973)	(5.174.861.956)	(2.011.467.143)
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.433.581.560	139.653.154	840.709.323	22.212.899
16. Lợi nhuận thuần sau thuế	60		16.922.462.228	8.738.732.978	14.234.487.688	4.984.522.971
16.1. Lợi nhuận của cổ đông thiểu số			3.100.259.295	(328.005.640)	2.383.755.322	(305.291.652)
16.2. Lợi nhuận của chủ sở hữu			13.822.202.933	9.066.738.618	11.850.732.366	5.289.814.623
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	21	521	1.997		-

Ngày 10 tháng 11 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Vũ Thị Xuân

Nguyễn Thị Kim Hạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế 9 tháng đầu năm	
		Năm 2011	Năm 2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.532.952.601	12.136.553.797
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.691.060.519	7.920.010.554
Các khoản dự phòng	03		219.960.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(13.163.302.179)	(3.731.132.003)
Chi phí lãi vay	06	33.903.622.891	6.366.697.750
3. Lưu chuyển tiền thuần trước thay đổi vốn lưu động	08	49.964.333.832	22.912.090.098
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	42.535.577.455	(171.463.791.238)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(201.209.994.409)	(127.707.045.109)
(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuê thu nhập doanh nghiệp)	11	(4.817.112.140)	269.343.175.925
(Tăng) chi phí trả trước và tài sản khác	12	(77.445.455.736)	(17.090.575.609)
Lãi vay đã trả	13	(33.903.622.891)	(6.366.697.750)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.307.080.036)	(1.247.268.810)
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(351.600.000)	(142.150.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(228.534.953.925)	(31.762.262.493)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(76.171.307.166)	(75.998.442.469)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.087.264.524	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(2.458.892.669)
4. Chi đầu tư dài hạn	25	(133.131.360.000)	(44.411.595.931)
5. Thu hồi vốn góp vào đơn vị khác	26		1.000.000.000
6. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.602.998.229	3.951.092.003
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(199.612.404.413)	(117.917.839.066)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu do nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	295.297.569.535	19.944.000.000
2. Vốn cổ phần phát hành	32		3.220.000.000
3. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	576.028.807.583	101.924.171.424
4. Trả nợ gốc vay	34	(450.379.110.798)	119.891.617.827
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.306.590.320)	(17.759.219.957)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	416.640.676.000	227.220.569.294
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	(11.506.682.338)	77.540.467.735
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	69.467.894.891	51.377.333.999
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	57.961.212.553	128.917.801.734

Người lập

Kê toán trưởng

Ngày 10 tháng 11 năm 2011

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Xuân

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phan Đình Phong

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

1. Đơn vị báo cáo

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Công ty và các công ty con”). Các hoạt động chính của Công ty và các công ty con là:

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011, Công ty có các Công ty con, công ty liên kết sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Sở hữu và quyền biểu quyết	
			30/09/2011	31/12/2010
I	Công ty con			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu PVV (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Vật liệu Vina- Petro	Xây dựng và các dịch vụ liên quan. Sản xuất, mua bán máy móc, thiết bị, vật liệu xây dựng, trang trí đồ nội ngoại thất.	70%	70%
2	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp PVV(trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp Vina- Petro).	Xây dựng và dịch vụ liên quan	54,52%	70%
3	Công ty Cổ phần Kiến trúc Vina- Petro	Lắp đặt hệ thống điện Kiểm tra và phân tích kỹ thuật, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan...	78%	62,5%
4	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	Đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản	100%	100%

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

1	Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Khai thác sản xuất đá Granite các loại, vật liệu xây dựng. Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông,...	30%	
---	--	--	-----	--

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và các công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý III và 9 tháng đầu năm 2011.

- **Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Cơ sở kế toán chung

Các báo cáo tài chính hợp nhất III và 9 tháng đầu năm 2011 trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan.

Các báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

Cơ sở hợp nhất

Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền điều hành các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của đơn vị đó. Khi đánh giá quyền kiểm soát có xét đến quyền bỏ phiếu tiềm năng có thể thực hiện được tại thời điểm hiện tại. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và các công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

- **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty và các công ty con là từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011

Kỳ báo cáo của Công ty và các công ty con là từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 09 năm 2011.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

- **Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá hối đoái xấp xỉ tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái.

- **Tiền và các khoản tương đương tiền.**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

- **Các khoản đầu tư.**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá trị thị trường của khoản đầu tư giảm xuống thấp hơn nguyên giá hoặc khi đơn vị được đầu tư bị lỗ. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ các khoản đầu tư này khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

- **Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

xuất chung đã được phân bổ. Giá trị có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

• **Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí phân bổ trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| - Nhà cửa | : 6 năm |
| - Máy móc và thiết bị | : 6 – 20 năm |
| - Phương tiện vận tải | : 9 – 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | : 3 – 4 năm |

• **Tài sản cố định vô hình**

Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm vi tính mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

- **Xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

- **Chi phí trả trước dài hạn**

Thương hiệu nhượng quyền

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu “Vinaconex” nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam (“Vinaconex”) theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước, ban đầu được phản ánh theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

Công cụ dụng cụ

Chi phí trả trước dài hạn gồm công cụ dụng cụ được ghi nhận theo nguyên giá và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 năm.

- **Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác**

Các khoản phải trả thương mại và khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

- **Dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và các công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các nghĩa vụ về khoản nợ phải trả đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến có thể phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

- **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán., và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán, cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ được sử dụng được.

- **Doanh thu**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

- **Các khoản thanh toán thuê hoạt động**

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex – PVC và các công ty con
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý III và 9 tháng đầu năm 2011

- **Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh

- **Lãi trên cổ phiếu**

Công ty và các công ty con trình bày lãi trên cổ phiếu cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty và các công ty con chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

- **Các công ty liên quan**

Các công ty liên quan bao gồm các cổ đông, công ty mẹ cấp cao nhất.

- **Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán**

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Hệ thống kế toán Việt Nam, được trình bày trong các thuyết minh thích hợp của báo cáo tài chính hợp nhất này.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	35.632.145.451	38.776.147.446
Tiền gửi ngân hàng	13.330.044.783	5.582.348.239
Các khoản tương đương tiền	8.999.022.319	25.109.399.206
Tiền và các khoản tương đương tiền	57.961.212.553	69.467.894.891

4. Hàng tồn kho	30/09/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên vật liệu	17.742.566.811	2.439.685.599
Công cụ và dụng cụ	536.470.329	429.178.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	326.631.348.422	160.069.475.142
Thành phẩm	1.915.527.148	956.795.574
Hàng hóa mua để bán	23.424.536.690	-
Hàng gửi đi bán	30.135.544	-
Tổng cộng	370.280.584.944	163.895.134.315

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2011	01/01/2011
	VND	VND
Số dư tại ngày đầu kỳ	33.419.677.383	236.712.773
Mua mới trong kỳ	54.754.391.031	36.676.466.594
Giảm khác (*)	(85.216.064.877)	(3.493.501.984)
Số dư tại ngày cuối kỳ	2.958.003.537	33.419.677.383

(*) Trong đó có khoản 73,040,864,618 VND là toàn bộ chi phí xây dựng của tòa nhà Tạp chí Cộng sản được chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh số 10) theo hợp đồng thuê văn phòng số 01/PVFC- PVC VINACONEX ký ngày 10 tháng 12 năm 2010.

8. Đầu tư dài hạn khác	30/09/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty TNHH Thành Phố Xanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty CP đầu tư FIT	15.000.000.000	-
Tổng công ty Tài chính Dầu khí Việt Nam	22.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	159.360.000	-
	159.086.089.102	121.926.729.102

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****11. Vay ngắn hạn**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Hội sở Ngân hàng Quốc tế VIB	102.125.384.659	48.441.013.851
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế Kỷ	26.946.000.000	45.634.559.362
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Vn	166.050.701.024	87.684.292.647
Ngân hàng Quân đội	11.213.452.296	615.538.077
Vay ngắn hạn cá nhân	6.840.000.000	36.383.268.251
Ngân hàng Đầu tư phát triển	3.158.150.965	-
Liên doanh Lào-Việt- CN Hà Nội	54.000.000	-
Ngân hàng Liên Việt	2.700.000.000	-
Ngân hàng TM CP Đại Dương	2.000.000.000	-
Các ngân hàng khác	1.120.895.508	698.148.000
	322.208.584.452	219.456.820.188

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT	7.429.107.437	2.329.794.155
Thuế TNDN	10.647.481.501	6.131.347.668
Thuế thu nhập cá nhân	1.513.561.926	310.848.051
Thuế tài nguyên	229.951.035	-
Lệ phí	30.858.183	-
	19.850.960.082	8.771.989.874

13. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	1.440.354.836	640.428.377
Bảo hiểm xã hội	1.514.818.695	14.655.458
Lãi vay	25.207.201	2.651.403.638
Cổ tức	24.522.568	3.029.180.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	11.052.942.391	1.424.434.311
	14.057.845.691	7.760.101.784

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****14. Phải trả dài hạn khác**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
	80.000.000.000	80.000.000.000
	80.000.000.000	80.000.000.000

Đây là khoản tiền tạm ứng vốn Công ty nhận được từ một ngân hàng thương mại trong nước theo hợp đồng hợp tác đầu tư ký kết giữa Công ty và ngân hàng thương mại này để tài trợ một dự án xây dựng của Công ty

15. Vay dài hạn

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Ngân hàng TMCP Đại Dương	4.755.039.047	3.900.659.366
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Vn	34.084.063.293	13.817.461.437
Ngân hàng khác	2.707.635.984	930.685.000
	41.546.738.324	18.648.805.803

16. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2011		01/01/2011	
	Số CP	VND	Số CP	VND
<i>Vốn cổ phần được duyệt</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	5.000.000	50.000.000.000
<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	5.000.000	50.000.000.000
<i>Cổ phiếu đang lưu hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	5.000.000	50.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. 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 sau đối với tài sản còn lại của Công ty.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Chi phí bảo hiểm VND	Thuê văn phòng VND	Công cụ và dụng cụ VND	Các chi phí khác VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	44.087.553	102.507.273	1.739.888.352	525.592.887	2.412.076.065
Mua sắm mới trong kỳ	548.931.181	473.557.329	9.558.832.240	2.049.352.326	12.630.673.076
Phân bổ trong kỳ	(254.889.674)	(373.707.784)	(4.297.189.485)	(1.439.642.626)	(6.365.429.569)
Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2011	338.129.060	202.356.818	7.001.531.107	1.135.302.587	8.677.319.572

10. Chi phí trả trước dài hạn

	Thuê văn phòng VND	Công cụ và dụng cụ VND	Thương hiệu VND	Chi phí trả trước dài hạn khác VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2011	10.307.953.873	23.298.875.426	5.464.109.590	457.416.982	39.528.355.871
Mua sắm mới trong kỳ	-	4.044.760.411	75.495.000	80.073.725.089	84.193.980.500
Phân bổ trong kỳ	(167.362.980)	(11.077.753.754)	(122.465.762)	(4.037.978.587)	(15.405.561.083)
Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2011	10.140.590.893	16.265.882.083	5.417.138.828	76.493.163.484	108.316.775.288

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6. Biến động về Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	1.658.603.762	61.164.339.588	7.040.011.029	1.085.880.805	1.657.298.844	72.606.134.028
Mua sắm mới trong kỳ		20.901.235.756	3.070.342.955	283.429.273	255.976.177	24.510.984.161
Tăng khác	2.171.583.016	16.022.749.161	1.935.864.257	15.056.771	1.002.293.889	21.147.547.094
Giảm do thanh lý và nhượng bán	(152.857.143)	(2.901.829.855)	(531.818.181)	(49.806.771)	(32.335.846)	(3.668.647.796)
Số dư tại ngày cuối kỳ	3.677.329.635	95.186.494.650	11.514.400.060	1.334.560.078	2.883.233.064	114.596.017.487
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	(419.915.276)	(6.461.755.987)	(577.410.606)	(298.017.504)	(377.708.204)	(8.134.807.577)
Hao mòn trong kỳ	(477.721.452)	(6.037.009.546)	(938.977.219)	(435.407.372)	(414.607.721)	(8.303.723.310)
Tăng khác	(1.647.353.067)	(9.284.098.519)	(731.934.716)		(739.969.049)	(12.403.355.351)
Giảm do thanh lý và nhượng bán	27.170.815	600.532.019	91.251.286	37.417.057	-	756.371.177
Số dư tại ngày cuối kỳ	(2.517.818.980)	(21.182.332.033)	(2.157.071.255)	(696.007.819)	(1.532.284.974)	(28.085.515.061)
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	1.238.688.486	54.702.583.601	6.462.600.423	787.863.301	1.279.590.640	64.471.326.451
Số dư cuối kỳ	1.159.510.655	74.004.162.617	9.357.328.805	638.552.259	1.350.948.090	86.510.502.426

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9. Đầu tư vào Công ty Con

STT	Tên Công ty	Địa Chỉ	30/09/2011		01/01/2011	
			VND	% Sở hữu theo vốn thực góp	VND	% Sở hữu theo vốn thực góp
1	Công ty CP Đầu tư Vật liệu PVV (Công ty CP Đầu tư Vật liệu Vina- petro)	Tầng 10, tòa nhà CT3-1, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, thôn Mễ Trì Hạ, Huyện từ Liêm, Hà Nội	4.900.000.000	70%	4.900.000.000	70%
2	Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV (Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Vina- petro)	Tầng 10, tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, thôn Mễ Trì Hạ, Huyện từ Liêm, Hà Nội	27.260.000.000	54,52%	4.900.000.000	70%
3	Công ty CP Kiến trúc Vina- Petro	Tầng 10, tòa nhà CT3-3, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, thôn Mễ Trì Hạ, Huyện từ Liêm, Hà Nội	3.500.000.000	80%	1.500.000.000	62,50%
4	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đông Thành	Km 17, quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội.	29.700.000.000	100%	29.700.000.000	100%
5	Công ty CP Khai thác đá Thừa Thiên Huế (HSQ)	Số 323 Bùi Thị Xuân- Thành Phố Huế- Tỉnh Thừa Thiên Huế	3.000.000.000	30%	-	0%
			68.360.000.000		41.000.000.000	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX-PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15. Báo cáo thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn [góp /cổ phần] VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng vốn chủ sở hữu VND
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2010 được trình bày lại	30.056.000.000	-	-	-	-	2.507.256.809	32.563.256.809
Vốn góp/ vốn cổ phần	19.944.000.000	-	-	-	-	-	19.944.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	19.413.044.986	19.413.044.986
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	205.261.725	-	128.288.578	(333.550.303)	-
Trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(179.604.009)	(179.604.009)
Cô tức	-	-	-	-	-	(8.050.000.000)	(8.050.000.000)
Số dư ngày 1 tháng 1 năm 2011	50.000.000.000	-	205.261.725	-	128.288.578	13.357.147.483	63.690.697.786
Vốn góp/ vốn cổ phần	250.000.000.000	15.089.384.388	-	-	-	-	265.089.384.388
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	16.930.096.608	16.930.096.608
Tăng khác	-	-	-	-	-	2.470.784.327	2.470.784.327
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	3.077.114.947	164.825.200	994.916.052	(5.591.969.114)	(1.355.112.915)
Cô tức	-	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(927.054.198)	(927.054.198)
Số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2011	300.000.000.000	15.089.384.388	3.282.376.672	164.825.200	1.123.204.630	23.239.005.106	342.898.795.996

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	9 tháng năm 2011 VND	9 tháng năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.070.469.755	21.849.796.640
Doanh thu bán nhà và xây lắp	469.241.841.885	239.142.328.299
	541.312.311.640	260.992.124.939

18. Giá vốn hàng bán

	9 tháng năm 2011 VND	9 tháng năm 2010 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.704.286.684	17.322.468.091
Giá vốn bán nhà và xây lắp	408.161.580.302	206.736.628.426
	467.865.866.986	224.059.096.517

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	9 tháng năm 2011 VND	9 tháng năm 2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.602.998.229	2.260.242.934
Thu nhập tài chính khác	10.286.228.647	1.690.849.069
	15.889.226.876	3.951.092.003

20. Cổ tức

Theo Nghị quyết đại hội cổ đông số 01/NQ/VN-PVC/ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2011, Công ty thực hiện chi trả cổ tức với tỷ lệ bằng 15% lợi nhuận sau thuế năm 2010 tương đương với số tiền là 10 tỷ đồng chẵn.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

21. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 30 tháng 09 năm 2011 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông (chủ sở hữu) 13.822.202.933 đồng Và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền là 26.528.216 cổ phiếu, được tính như sau:

	9 tháng năm 2011 VND	9 tháng năm 2010 VND
Lợi nhuận thuần trong kỳ thuộc về cổ đông phổ th	13.822.202.933	9.066.738.618
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền	26.528.216	4.539.647
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	521	1.997

Người lập

Vũ Thị Xuân

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Ngày 10 tháng 11 năm 2011

Tổng Giám đốc

Phan Đình Phong