

**TỔNG CÔNG TY CP XNK & XD VIỆT NAM VINACONEX**  
**CÔNG TY CP XD SỐ 15**

-----\*\*\*\*\*-----



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÝ III - NĂM 2011**

Hải Phòng - 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

| Mã số | TÀI SẢN   | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
|       |   |             | 30/09/2011             | 31/12/2010             |
| 100   | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                        |             | <b>322,195,792,274</b> | <b>314,227,950,235</b> |
| 110   | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>      |             | <b>8,957,861,236</b>   | <b>35,756,318,101</b>  |
| 111   | 1. Tiền   | 3           | 8,957,861,236          | 35,756,318,101         |
| 120   | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>    |             | -                      | -                      |
| 130   | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           |             | <b>104,294,518,903</b> | <b>141,757,808,728</b> |
| 131   | 1. Phải thu khách hàng                            |             | 98,138,306,345         | 138,986,854,452        |
| 132   | 2. Trả trước cho người bán                        |             | 5,706,649,287          | 2,892,176,130          |
| 135   | 5. Các khoản phải thu khác                        | 4           | 1,032,458,514          | 461,673,389            |
| 139   | 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)         |             | (582,895,243)          | (582,895,243)          |
| 140   | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                           |             | <b>121,264,892,796</b> | <b>49,711,589,736</b>  |
| 141   | 1. Hàng tồn kho                                   | 5           | 121,264,892,796        | 49,711,589,736         |
| 149   | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)             |             | -                      | -                      |
| 150   | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                   |             | <b>87,678,519,339</b>  | <b>87,002,233,670</b>  |
| 151   | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                     |             | 65,732,760             | -                      |
| 152   | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                        |             | 2,336,358,763          | 8,457,089,662          |
| 158   | 4. Tài sản ngắn hạn khác                          |             | 85,276,427,816         | 78,545,144,008         |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                         |             | <b>21,592,112,015</b>  | <b>24,601,251,990</b>  |
| 210   | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>              |             | -                      | -                      |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                        |             | <b>15,237,642,083</b>  | <b>17,345,732,155</b>  |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                       | 6           | 13,216,924,550         | 17,345,732,155         |
| 222   | - Nguyên giá                                      |             | 45,267,097,502         | 46,540,578,709         |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | (32,050,172,952)       | (29,194,846,554)       |
| 224   | 2. Tài sản cố định thuê tài chính                 |             | -                      | -                      |
| 227   | 3. Tài sản cố định vô hình                        |             | -                      | -                      |
| 228   | - Nguyên giá                                      |             | -                      | -                      |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                          |             | -                      | -                      |
| 230   | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                | 7           | 2,020,717,533          | -                      |
| 240   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                   |             | -                      | -                      |
| 250   | <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>     | 8           | <b>5,250,000,000</b>   | <b>5,250,000,000</b>   |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                         |             | -                      | -                      |
| 252   | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        |             | 4,250,000,000          | 4,250,000,000          |
| 258   | 3. Đầu tư dài hạn khác                            |             | 1,000,000,000          | 1,000,000,000          |
| 259   | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) |             | -                      | -                      |
| 260   | <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                    |             | <b>1,104,469,932</b>   | <b>2,005,519,835</b>   |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 9           | 1,104,469,932          | 2,005,519,835          |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>343,787,904,289</b> | <b>338,829,202,225</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: VND

| Mã số | NGUỒN VỐN   | Thuyết minh | 30/09/2011             | 31/12/2010             |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| 300   | <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               |             | <b>222,262,098,436</b> | <b>210,143,138,429</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |             | <b>219,231,003,386</b> | <b>204,339,043,379</b> |
| 311   | 1. Vay và nợ ngắn hạn                               | 10          | 100,394,136,027        | 97,243,974,185         |
| 312   | 2. Phải trả người bán                               |             | 26,994,127,372         | 31,438,521,221         |
| 313   | 3. Người mua trả tiền trước                         |             | 26,153,620,703         | 14,670,816,312         |
| 314   | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 11          | 24,241,162,687         | 33,835,362,236         |
| 315   | 5. Phải trả người lao động                          |             | 1,266,352,000          | 929,973,000            |
| 316   | 6. Chi phí phải trả                                 | 12          | 10,263,077,287         | 10,158,964,382         |
| 317   | 7. Phải trả nội bộ                                  |             | 3,995,581,329          | 6,222,002,725          |
| 318   | 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng |             |                        |                        |
| 319   | 9. Các khoản phải trả, phải nộp khác                | 13          | 25,213,830,379         | 9,471,738,118          |
| 320   | 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      |             |                        |                        |
| 323   | 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       |             | 709,115,602            | 367,691,200            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                               |             | <b>3,031,095,050</b>   | <b>5,804,095,050</b>   |
| 334   | 4. Vay và nợ dài hạn                                | 14          | 2,993,999,958          | 5,766,999,958          |
| 336   | 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm                    |             | 37,095,092             | 37,095,092             |
| 400   | <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            |             | <b>121,525,805,853</b> | <b>128,686,063,796</b> |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            |             | <b>121,525,805,853</b> | <b>128,686,063,796</b> |
| 411   | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                        | 15          | 100,000,000,000        | 100,000,000,000        |
| 412   | 2. Thặng dư vốn cổ phần                             |             | 5,088,870,000          | 5,088,870,000          |
| 413   | 3. Vốn khác của chủ sở hữu                          |             | -                      | -                      |
| 414   | 4. Cổ phiếu quỹ (*)                                 |             | -                      | -                      |
| 415   | 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  |             | -                      | -                      |
| 416   | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       |             | -                      | -                      |
| 417   | 7. Quỹ đầu tư phát triển                            |             | 12,795,123,070         | 8,006,518,813          |
| 418   | 8. Quỹ dự phòng tài chính                           |             | 2,852,658,323          | 770,656,472            |
| 419   | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    |             | 208,200,185            |                        |
| 420   | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               |             | 580,954,275            | 14,820,018,511         |
| 421   | 11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                |             | -                      | -                      |
| 430   | <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          |             | <b>343,787,904,289</b> | <b>338,829,202,225</b> |

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

| Mã số | Chỉ tiêu                                    | Thuyết minh | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
|-------|---|-------------|------------|------------|
| 1.    | Tài sản thuê ngoài                          |             | -          | -          |
| 2.    | Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |             | -          | -          |
| 3.    | Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |             | -          | -          |
| 4.    | Nợ khó đòi đã xử lý                         |             | -          | -          |
| 5.    | Ngoại tệ các loại (USD)                     |             | 98         | 103        |
| 6.    | Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -          | -          |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thuý

Phí Thị Thu Hiền



Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2011

Giám đốc

Nguyễn Xuân Thao

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX**

53 Ngõ Quyền, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng

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

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Quý 3          |                | Lũy kế từ đầu năm tới cuối quý 3 |                 |
|--|-------|-------------|----------------|----------------|----------------------------------|-----------------|
|  |       |             | Năm 2011       | Năm 2010       | Năm 2011                         | Năm 2010        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 1     | 13          | 20,052,255,422 | 50,033,817,446 | 83,314,517,894                   | 136,852,951,180 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 2     |             | -              | -              | -                                | -               |
| 3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    | 14          | 20,052,255,422 | 50,033,817,446 | 83,314,517,894                   | 136,852,951,180 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 15          | 17,368,370,991 | 42,722,354,052 | 74,143,030,327                   | 104,550,396,552 |
| 5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 2,683,884,431  | 7,311,463,394  | 9,171,487,567                    | 32,302,554,628  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 16          | 4,063,536,754  | 3,109,353,232  | 12,544,246,484                   | 9,866,267,611   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 17          | 4,876,711,342  | 1,350,071,864  | 13,115,621,141                   | 5,615,651,539   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                        | 23    |             | 4,876,711,342  | 1,350,071,864  | 13,115,621,141                   | 5,615,651,539   |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 24    |             | -              | -              | -                                | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    |             | 1,711,178,746  | 1,045,629,712  | 7,945,321,593                    | 12,629,003,059  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 159,531,097    | 8,025,115,050  | 654,791,317                      | 23,924,167,641  |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    |             | 136,363,635    | -              | 136,363,635                      | 2,343,319,213   |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    |             | 70,382,585     | -              | 70,382,585                       | -               |
| 13. Lợi nhuận từ hoạt động khác                    | 40    |             | 65,981,050     | -              | 65,981,050                       | 2,343,319,213   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 225,512,147    | 8,025,115,050  | 720,772,367                      | 26,267,486,854  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | 18          | 56,378,037     | 1,793,778,762  | 139,818,092                      | 6,279,371,713   |
| 16. Lợi nhuận sau thuế                             | 60    |             | 169,134,110    | 6,231,336,288  | 580,954,275                      | 19,988,115,141  |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    |             | 17             | 1,039          | 58                               | 3,331           |

Người lập biểu

*[Signature]*

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Phải Thị Thu Hiền

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2011



Nguyễn Xuân Thao

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Phương pháp gián tiếp  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2011

MẪU SỐ B03 - DN  
Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu  | Mã số | Ghi chú | Luỹ kế Quý III/2011 | Luỹ kế Quý III/2010 |
|---|-------|---------|---------------------|---------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |       |         |                     |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01    |         | 720,772,367         | 26,267,486,854      |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |       |         |                     |                     |
| 1. Khấu hao TSCĐ  | 02    |         | 4,192,595,929       | 4,520,252,061       |
| 2. Các khoản dự phòng   | 03    |         |                     | 223,195,771         |
| 4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |         | (161,500,000)       |                     |
| 5. Chi phí lãi vay  | 06    |         | 13,115,621,141      | 5,615,651,539       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                     | 08    |         | 17,867,489,437      | 36,626,586,225      |
| 1. Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |         | 36,852,736,916      | (21,093,732,184)    |
| 2. Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |         | (71,553,303,060)    | (18,453,413,006)    |
| 3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |         | 10,552,530,721      | 1,210,567,867       |
| 4. Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |         | 835,317,143         | (471,142,062)       |
| 5. Tiền lãi vay đã trả  | 13    |         | (14,608,473,187)    | (6,837,460,063)     |
| 6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14    |         | (1,058,682,159)     |                     |
| 7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 15    |         |                     |                     |
| 8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 16    |         | (399,787,816)       | (235,601,141)       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh   | 20    |         | (21,512,172,005)    | (9,254,194,364)     |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |       |         |                     |                     |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác                                      | 21    |         | (134,170,909)       | (677,844,092)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                                   | 22    |         | 150,000,000         |                     |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                   | 24    |         |                     |                     |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |         |                     | (1,750,000,000)     |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26    |         |                     |                     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia  | 27    |         | 320,724,207         | 2,018,251,325       |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư   |       |         | 336,553,298         | (409,592,767)       |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>  | 30    |         |                     |                     |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                                    | 31    |         |                     |                     |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    |         | 65,703,586,897      | 34,700,915,917      |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    |         | (65,326,425,055)    | (36,362,128,780)    |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính   | 35    |         |                     |                     |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36    |         | (6,000,000,000)     |                     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính  | 40    |         | (5,622,838,158)     | (1,661,212,863)     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)  | 50    |         | (26,798,456,865)    | (11,324,999,994)    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ   | 60    |         | 35,756,318,101      | 15,427,828,953      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ   | 61    |         |                     |                     |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)  | 70    |         | 8,957,861,236       | 4,102,828,959       |

Hải Phòng, ngày 15 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

Phí Thị Thu Hiền

Giám đốc

Nguyễn Xuân Thao

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-TNDN

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1554/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 15 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc 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 15. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200371234 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 10 năm 2004, sửa đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 05 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 5 là 100.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 53, đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

#### 2 Ngành nghề kinh doanh

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, nền móng và các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp các công trình đường dây, trạm biến thế điện. Lắp đặt điện nước và trang trí nội thất;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thiết bị, dụng cụ xây dựng: cốp pha, giàn giáo;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng: thiết bị tự động hóa, dây chuyền sản xuất đồng bộ hoặc từng phần;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các tổ hợp nhà cao tầng.

### II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

#### 1 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.

#### 2 Kỳ kế toán

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

### III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 1 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 khác 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.

#### 2 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.

#### 3 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4 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 bình quân gia quyền. 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 thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u>   | <b>2011</b> |
|-------------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc        | 12 - 15 năm |
| Máy móc thiết bị              | 3 - 10 năm  |
| Thiết bị, phương tiện vận tải | 5 - 10 năm  |
| Thiết bị dụng cụ quản lý      | 3 - 5 năm   |
| Tài sản cố định khác          | 3 - 8 năm   |

**6 Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán 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 chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**7 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

**8 Các khoản trả trước dài hạn**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

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

**9 Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

Đối với bất động sản mà công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

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.

**10 Vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức**

Vốn cổ phần được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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

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

**11 Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

**12 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13 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.

**14 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                    | <u>30/09/2011</u>           | <u>31/12/2010</u>            |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------|
|                    | VND                         | VND                          |
| Tiền mặt           | 512,255,782                 | 443,408,861                  |
| Tiền gửi ngân hàng | 8,445,605,454               | 35,312,909,240               |
| <b>Cộng</b>        | <u><b>8,957,861,236</b></u> | <u><b>35,756,318,101</b></u> |

**2 Hàng tồn kho**

|                                     | <u>30/09/2011</u>             | <u>31/12/2010</u>            |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|                                     | VND                           | VND                          |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 121,264,892,796               | 49,711,589,736               |
| <b>Cộng</b>                         | <u><b>121,264,892,796</b></u> | <u><b>49,711,589,736</b></u> |

**3 Tài sản ngắn hạn khác**

|                                  | <u>30/09/2011</u>            | <u>31/12/2010</u>            |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                  | VND                          | VND                          |
| Tạm ứng thi công và tạm ứng khác | 81,958,882,608               | 76,469,051,128               |
| Ký quỹ ngắn hạn                  | 3,317,545,208                | 2,076,092,880                |
| <b>Cộng</b>                      | <u><b>85,276,427,816</b></u> | <u><b>78,545,144,008</b></u> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-TNDN

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

## 4 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

|                               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Dụng cụ quản lý & TSCĐ khác | Tổng cộng      |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                        |                  |                     |                             |                |
| Tại ngày 31/12/2010           | 1,542,939,458          | 17,596,052,177   | 6,742,132,846       | 20,659,454,228              | 46,540,578,709 |
| Tăng trong năm                | -                      | -                | -                   | 134,170,909                 | 134,170,909    |
| Mua mới                       | -                      | -                | -                   | 134,170,909                 | 134,170,909    |
| Giảm trong năm                | -                      | -                | 1,407,652,116       | -                           | 1,407,652,116  |
| Tại ngày 30/09/2011           | 1,542,939,458          | 17,596,052,177   | 5,334,480,730       | 20,793,625,137              | 45,267,097,502 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b> |                        |                  |                     |                             |                |
| Tại ngày 31/12/2010           | 937,203,685            | 10,990,135,754   | 4,213,631,623       | 13,053,875,492              | 29,194,846,554 |
| Tăng trong năm                | 81,694,385             | 1,306,078,678    | 833,887,693         | 1,970,935,173               | 4,192,595,929  |
| Trích khấu hao                | 81,694,385             | 1,306,078,678    | 833,887,693         | 1,970,935,173               | 4,192,595,929  |
| Giảm trong năm                | -                      | -                | 1,337,269,531       | -                           | 1,337,269,531  |
| Tại ngày 30/09/2011           | 1,018,898,070          | 12,296,214,432   | 3,710,249,785       | 15,024,810,665              | 32,050,172,952 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                        |                  |                     |                             |                |
| Tại ngày 31/12/2010           | 605,735,773            | 6,605,916,423    | 2,528,501,223       | 7,605,578,736               | 17,345,732,155 |
| Tại ngày 30/09/2011           | 524,041,388            | 5,299,837,745    | 1,624,230,945       | 5,768,814,472               | 13,216,924,550 |

Trong đó

\* Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2011 8,913,610,656

\* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/09/2011 10,224,558,763

## 5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|  | 30/09/2011    | 31/12/2010 |
|--|---------------|------------|
|  | VND           | VND        |
| Xây dựng sân tennis và nâng cấp văn phòng làm việc | 2,020,717,533 |            |
| Cộng   | 2,020,717,533 | 0          |

## 6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

|  | 30/09/2011          |               | 31/12/2010          |               |
|--|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|  | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị (VND) | Số lượng (Cổ phiếu) | Giá trị (VND) |
| a) Đầu tư vào Công ty liên kết         |                     |               |                     |               |
| Công ty cổ phần VIPACO                 | 510,000             | 4,250,000,000 | 510,000             | 4,250,000,000 |
| b) Đầu tư dài hạn khác                 |                     |               |                     |               |
| Công ty CP ống sợi thủy tinh Vinaconex | 100,000             | 1,000,000,000 | 100,000             | 1,000,000,000 |
| Cộng                                   | 100,000             | 1,000,000,000 | 100,000             | 1,000,000,000 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-TNDN

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

## 7 Chi phí trả trước dài hạn

|                                     | 30/09/2011           | 31/12/2010           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | VND                  | VND                  |
| <b>Số đầu kỳ</b>                    |                      |                      |
| - Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn   | 1,930,519,835        | 509,773,880          |
| - Chi phí khác                      | 75,000,000           | 150,000,000          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2,005,519,835</b> | <b>659,773,880</b>   |
| <b>Tăng trong kỳ</b>                |                      |                      |
| - Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn   | 305,029,944          | 2,700,821,817        |
| - Chi phí khác                      | 97,134,000           |                      |
| <b>Cộng</b>                         | <b>402,163,944</b>   | <b>2,700,821,817</b> |
| <b>Phân bổ vào chi phí trong kỳ</b> |                      |                      |
| - Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn   | 1,229,271,514        | 1,280,075,862        |
| - Chi phí khác                      | 73,942,333           | 75,000,000           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1,303,213,847</b> | <b>1,355,075,862</b> |
| <b>Số cuối kỳ</b>                   |                      |                      |
| - Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn   | 1,006,278,265        | 1,930,519,835        |
| - Chi phí khác                      | 98,191,667           | 75,000,000           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1,104,469,932</b> | <b>2,005,519,835</b> |

## 8 Vay và nợ ngắn hạn

|  | 30/09/2011             | 31/12/2010            |
|--|------------------------|-----------------------|
|  | VND                    | VND                   |
| Vay ngắn hạn                                 | 94,500,136,027         | 88,359,974,185        |
| - Vay ngân hàng                              | 38,467,063,647         | 39,834,277,012        |
| - Vay Tổng công ty Vinaconex                 |                        |                       |
| - Vay cá nhân                                | 6,100,000,000          | 290,000,000           |
| - Vay Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel | 49,933,072,380         | 48,235,697,173        |
| Vay dài hạn đến hạn trả                      | 5,894,000,000          | 8,884,000,000         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>100,394,136,027</b> | <b>97,243,974,185</b> |

## 9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|   | 30/09/2011            | 31/12/2010            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Thuế giá trị gia tăng hàng hoá dịch vụ bán ra | 13,079,660,226        | 21,885,169,527        |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                    | 10,988,166,421        | 11,907,030,488        |
| Thuế thu nhập cá nhân                         | 24,843,000            | 14,446,701            |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                 | 148,493,040           | 28,715,520            |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>24,241,162,687</b> | <b>33,835,362,236</b> |

## 10 Các khoản phải trả, phải nộp khác

|                                   | 30/09/2011            | 31/12/2010           |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                   | VND                   | VND                  |
| Phải trả các đội xây dựng         | 5,025,539,299         | 5,751,159,224        |
| Kinh phí công đoàn                | 240,509,521           | 140,311,359          |
| Bảo hiểm xã hội                   | 895,787,827           | 457,747,719          |
| Bảo hiểm y tế                     | 103,884,108           |                      |
| Bảo hiểm thất nghiệp              | 44,428,324            | 10,423,816           |
| Tiền sử dụng đất DA Vung Hương    | 15,168,596,000        |                      |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 3,735,085,300         | 3,112,096,000        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>25,213,830,379</b> | <b>9,471,738,118</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-TNDN

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

## 11 Vay và nợ dài hạn

|                     | 30/09/2011           | 31/12/2010           |
|---------------------|----------------------|----------------------|
|                     | VND                  | VND                  |
| BIDV - CN Hải Phòng | 2,993,999,958        | 5,766,999,958        |
| <b>Cộng</b>         | <b>2,993,999,958</b> | <b>5,766,999,958</b> |

Các khoản vay dài hạn từ BIDV - CN Hải Phòng bao gồm:

| Số hợp đồng vay | Lãi suất | Thời hạn vay | Số dư nợ gốc tại<br>thời điểm<br>31/12/2010 | Số dư nợ gốc tại<br>thời điểm<br>30/09/2011 | Nợ gốc phải trả<br>trong vòng 1 năm<br>(VND) |
|-----------------|----------|--------------|---|---|--|
| 62/2008/HĐ      | 22%      | 60           | 1,606,000,000                               | 1,285,000,000                               | 642,000,000                                  |
| 1308/2009/HĐ    | 22%      | 45           | 2,765,000,000                               | 1,623,000,000                               | 832,000,000                                  |
| 0289/2009/HĐ    | 22%      | 45           | 4,279,999,958                               | 2,979,999,958                               | 1,420,000,000                                |
| 2611/2009/HĐ    | 22%      | 48           | 6,000,000,000                               | 3,000,000,000                               | 3,000,000,000                                |
| <b>Cộng</b>     |          |              | <b>14,650,999,958</b>                       | <b>8,887,999,958</b>                        | <b>5,894,000,000</b>                         |

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

|   | 30/09/2011           | 31/12/2010            |
|---|----------------------|-----------------------|
|   | VND                  | VND                   |
| Trong vòng một năm                          | 5,894,000,000        | 8,884,000,000         |
| Trong năm thứ hai                           | 2,993,999,958        | 3,004,000,000         |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm               | 0                    | 2,762,999,958         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>8,887,999,958</b> | <b>14,650,999,958</b> |
| <b>Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng</b> |                      |                       |
| (Được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)  | 5,894,000,000        | 8,884,000,000         |
| <b>Số phải trả sau 12 tháng</b>             | <b>2,993,999,958</b> | <b>5,766,999,958</b>  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

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

12 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Phụ lục 1) :

Thông tin về biến động của Vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|   | 30/09/2011             |            | 31/12/2010             |            |
|---|------------------------|------------|------------------------|------------|
|   | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ (%)  | Giá trị (VND)          | Tỷ lệ (%)  |
| Tổng Công ty CP<br>XNK&XD Việt Nam<br>(Vinaconex) | 51,000,000,000         | 51         | 51,000,000,000         | 51         |
| Các cổ đông khác                                  | 49,000,000,000         | 49         | 49,000,000,000         | 49         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>100,000,000,000</b> | <b>100</b> | <b>100,000,000,000</b> | <b>100</b> |

Cổ phiếu

|   | 30/09/2011 | 31/12/2010 |
|---|------------|------------|
|   | Cổ phiếu   | Cổ phiếu   |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành               | 10,000,000 | 10,000,000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành                    | 10,000,000 | 10,000,000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | 10,000,000 | 10,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                    | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | -          | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                   | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                              | 10,000,000 | 10,000,000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                 | -          | -          |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/1 cổ phiếu) | 10,000     | 10,000     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số: 09-TNDN

**Phụ lục 1 : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu   | Vốn đầu tư của<br>Chủ sở hữu | Thặng dư vốn  | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Quỹ khác<br>thuộc vốn chủ<br>sở hữu | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa phân<br>phối | Cộng            |
|--|------------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---|-----------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b>                       | 60,000,000,000               | 1,425,000,000 | 6,813,031,696            | 433,360,000               |                                     | 11,243,301,352                          | 79,914,693,048  |
| - Tăng vốn trong năm                             | 40,000,000,000               | 3,663,870,000 |                          |                           |                                     |   | 43,663,870,000  |
| - Lợi nhuận trong năm<br>giá lại tỷ giá cuối năm |                              |               |                          |                           |                                     | 20,820,018,511                          | 20,820,018,511  |
| - Trích lập các quỹ                              |                              |               | 1,193,487,117            | 337,296,472               |                                     | (1,643,215,746)                         | (112,432,157)   |
| - Chia cổ tức năm 2009                           |                              |               |                          |                           |                                     | (9,600,000,000)                         | (9,600,000,000) |
| - Tạm ứng cổ tức 2010                            |                              |               |                          |                           |                                     | (6,000,000,000)                         | (6,000,000,000) |
| - Giám khác                                      |                              |               |                          |                           |                                     | (85,606)                                | (85,606)        |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                      | 100,000,000,000              | 5,088,870,000 | 8,006,518,813            | 770,656,472               | 0                                   | 14,820,018,511                          | 128,686,063,796 |
| - Tăng vốn trong năm                             |                              |               |                          |                           |                                     |   | 0               |
| - Lợi nhuận trong năm                            |                              |               |                          |                           |                                     | 580,945,275                             | 580,945,275     |
| - Trích lập các quỹ                              |                              |               | 4,788,604,257            | 2,082,001,851             | 208,200,185                         | (7,820,018,511)                         | (741,212,218)   |
| - Chia cổ tức năm 2010                           |                              |               |                          |                           |                                     | (7,000,000,000)                         | (7,000,000,000) |
| - Giám khác                                      |                              |               |                          |                           |                                     |   |                 |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                        | 100,000,000,000              | 5,088,870,000 | 12,795,123,070           | 2,852,658,323             | 208,200,185                         | 580,945,275                             | 121,525,796,853 |

*Nguyễn Văn Tuấn*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                     | Quý III/2011          | Quý III/2010          |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Doanh thu hoạt động xây lắp         | 14,856,108,330        | 39,061,831,223        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản   | 3,336,489,095         | 8,343,897,500         |
| Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị | 1,859,657,997         | 2,628,088,723         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>20,052,255,422</b> | <b>50,033,817,446</b> |

**14 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                     | Quý III/2011          | Quý III/2010          |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Doanh thu hoạt động xây lắp         | 14,856,108,330        | 39,061,831,223        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản   | 3,336,489,095         | 8,343,897,500         |
| Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị | 1,859,657,997         | 2,628,088,723         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>20,052,255,422</b> | <b>50,033,817,446</b> |

**15 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

|   | Quý III/2011          | Quý III/2010          |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Giá vốn hoạt động xây lắp                   | 14,252,931,027        | 37,187,857,754        |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản   | 1,315,706,207         | 3,952,007,427         |
| Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị | 1,965,369,680         | 1,582,488,871         |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>17,534,006,914</b> | <b>42,722,354,052</b> |

**16 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | Quý III/2011         | Quý III/2010         |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 24,180,522           | 22,061,866           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 0                    | 850,000,000          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 4,039,356,232        | 2,237,291,366        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>4,063,536,754</b> | <b>3,109,353,232</b> |

**17 Chi phí hoạt động tài chính**

|              | Quý III/2011  | Quý III/2010  |
|--------------|---------------|---------------|
|              | VND           | VND           |
| Lãi tiền vay | 4,876,711,342 | 1,350,071,864 |

**18 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

|  | Quý III/2011       | Quý III/2010         |
|--|--------------------|----------------------|
|  | VND                | VND                  |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                            | 225,512,147        | 8,025,115,050        |
| Điều chỉnh lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế | 0                  | 850,000,000          |
| + Điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)              | 0                  | 850,000,000          |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>                               | <b>225,512,147</b> | <b>7,175,115,050</b> |
| <b>Thuế suất hiện hành</b>                                   | <b>25%</b>         | <b>25%</b>           |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>          | <b>56,378,037</b>  | <b>1,793,778,762</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số: 09-TNDN

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

**19 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

**a) Nghiệp vụ với các bên liên quan**

|  | Quý III/2011  | Quý III/2010   |
|--|---------------|----------------|
| <b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                      |               |                |
| Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 6,038,195,513 | 7,053,870,438  |
| Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconex                   | -560,403,345  | 11,333,318,072 |
| <b>Mua hàng hoá, dịch vụ</b>                             |               |                |
| Công ty cổ phần Xây dựng số 1                            |               | 4,138,687,397  |
| Công ty cổ phần Vimeco                                   |               | 1,215,038,807  |
| Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị          | 9,335,796,740 | 82,581,818     |
| Công ty cổ phần Xây dựng số 7                            |               |                |
| <b>Góp vốn</b>   |               |                |
| Công ty CP VIPACO  |               | 850,000,000    |

**b) Số dư với các bên liên quan**

|  | 30/09/2011     | 31/12/2010     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Phải thu</b>  |                |                |
| Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 24,364,845,502 | 28,683,214,418 |
| Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconex                   | 5,996,090,264  | 20,292,337,657 |
| <b>Phải trả</b>  |                |                |
| Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 3,995,581,329  | 7,632,502,225  |
| Công ty Cp Xây dựng số 1                                 | 1,782,418,994  | 1,782,418,994  |
| Công ty Cp Xây dựng số 3                                 | 59,312,000     | 59,312,000     |
| Công ty Cp Xây dựng số 7                                 | 404,200,000    | 313,360,000    |
| Công ty Cp Vimeco  | 7,707,699,632  | 8,230,913,262  |
| Cty CP đầu tư và phát triển nhà và đô thị                | 12,238,392,069 | 13,543,765,904 |
| Cty CP tài chính Vinaconex Vietel                        | 133,999,158    | 101,276,331    |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                      |                |                |
| Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel                   | 49,933,072,380 | 48,235,694,173 |

**20 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte VN

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

Phí Thị Thu Hiền

Hải Phòng ngày 15 tháng 10 năm 2011

Giám đốc



Nguyễn Xuân Thao