

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, lô HH2 Khu đô thị Mỹ Trì Hạ, xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Hà Nội

ĐT: (043)7875938 - FAX: (043)7875937 - Email: Vinaconex.pvc@gmail.com

Mã số thuế: 0102141289

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2013

Hà nội, tháng 04 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		862.085.270.611	802.563.495.706
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	969.720.216	1.427.826.111
Tiền	111		969.720.216	1.427.826.111
Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		70.581.746.000	581.746.000
Đầu tư ngắn hạn	121		71.163.492.000	1.163.492.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(581.746.000)	(581.746.000)
III. Các khoản phải thu - ngắn hạn	130		386.992.711.424	391.498.770.186
Phải thu của khách hàng	131		160.463.131.722	180.889.872.047
Trả trước cho người bán	132		199.501.597.171	186.388.519.240
Phải thu ngắn hạn khác	135	4	27.027.982.531	24.220.378.899
IV. Hàng tồn kho	140	5	371.378.406.366	375.511.141.036
Hàng tồn kho	141		371.378.406.366	375.511.141.036
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.162.686.605	33.544.012.373
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	157.687.391	262.102.207
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.771.787.382	15.966.443.001
Tài sản ngắn hạn khác	158		17.233.211.832	17.315.467.165
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		346.507.450.007	424.479.237.107
I. Tài sản cố định	220		58.142.091.178	59.961.161.490
Tài sản cố định hữu hình	221	7	55.953.215.543	57.765.835.855
Nguyên giá	222		78.609.407.771	78.715.598.247
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.656.192.228)	(20.949.762.392)
Tài sản cố định vô hình	227		7.798.469	14.248.469
Nguyên giá	228		106.000.000	106.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(98.201.531)	(91.751.531)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	8	2.181.077.166	2.181.077.166
II. Các khoản đầu tư dài hạn	250		201.686.729.102	276.686.729.102
Đầu tư vào công ty con	251	9	79.760.000.000	69.760.000.000
Đầu tư dài hạn khác	258	10	121.926.729.102	206.926.729.102
III. Tài sản dài hạn khác	260		86.678.629.727	87.831.346.515
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	86.678.629.727	87.831.346.515
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.208.592.720.618	1.227.042.732.813

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		926.746.882.370	945.414.694.014
I. Nợ ngắn hạn	310		748.252.235.914	763.567.279.976
Vay và nợ ngắn hạn	311	12	321.198.968.192	319.904.581.305
Phải trả người bán	312		145.488.100.557	172.729.042.010
Người mua trả tiền trước	313		212.909.182.746	207.446.357.353
Các khoản thuế phải nộp Nhà nước	314	13	3.187.467.406	3.862.621.208
Phải trả người lao động	315		1.681.153.549	2.715.490.733
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319		63.480.473.403	56.602.297.306
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		306.890.061	306.890.061
II. Vay và nợ dài hạn	330		178.494.646.456	181.847.414.038
Phải trả dài hạn khác	333	14	80.000.000.000	80.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	15	7.298.480.730	9.424.394.065
Doanh thu chưa thực hiện	338		91.196.165.726	92.423.019.973
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	16	281.845.838.248	281.628.038.799
I. Vốn chủ sở hữu	410		281.845.838.248	281.628.038.799
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	17	300.000.000.000	300.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		15.069.800.000	15.069.800.000
Quỹ đầu tư và phát triển	417		3.238.124.869	3.238.124.869
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.123.204.630	1.123.204.630
Lợi nhuận chưa phân phối	420		(37.585.291.251)	(37.803.090.700)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.208.592.720.618	1.227.042.732.813

Ngày 25 tháng 04 năm 2013

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 CÔNG TY MẸ
Quý I năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2013	Quý I/2012
1. Tổng doanh thu	1	18	32.776.029.771	54.882.690.761
2. Giá vốn hàng bán	11	19	29.192.784.120	52.402.079.276
3. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.583.245.651	2.480.611.485
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	2.114.616.241	3.423.056.879
5. Chi phí tài chính	22	21	3.413.796.190	13.485.432.283
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.413.796.190	14.345.432.283
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.110.811.707	4.083.864.800
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		173.253.995	(11.665.628.719)
8. Thu nhập khác	31		44.545.454	1.807.778.545
9. Chi phí khác	32			19.566.093
10. Lợi nhuận khác	40		44.545.454	1.788.212.452
11. Lợi nhuận trước thuế	50		217.799.449	(9.877.416.267)
12. Thuế thu nhập doanh nghiệp - hiện hành	51			
13. Lợi nhuận thuần sau thuế	60		217.799.449	(9.877.416.267)

Ngày 25 tháng 04 năm 2013.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Xuân

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phan Đình Phong

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ ngày 01/01/2013 đến 31/03/2013	Lũy kế từ ngày 01/01/2012 đến 31/03/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	217.799.449	(9.877.416.267)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.819.070.312	1.901.046.745
Các khoản dự phòng	03		(860.000.000)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.159.161.695)	(3.423.056.879)
Chi phí lãi vay	06	3.413.796.190	14.345.432.283
3. Lưu chuyển tiền thuần trước thay đổi vốn lưu động	08	3.291.504.256	2.086.005.882
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	8.431.929.984	17.105.201.606
(Tăng) hàng tồn kho	10	4.132.734.670	(31.163.442.813)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay và thuế thu nhập doanh nghiệp)	11	(18.743.306.208)	15.849.402.949
(Tăng) chi phí trả trước và tài sản khác	12	1.152.716.788	2.993.065.846
Lãi vay đã trả	13	(1.906.775.178)	(13.286.826.192)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(600.000.000)	
Chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	-	(196.880.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(4.241.195.688)	(6.613.472.722)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
4. Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.500.000.000	
5. Thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.114.616.241	3.423.056.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4.614.616.241	3.423.056.879
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu do nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
3. Vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3.645.873.552	178.894.322.261
4. Trả nợ gốc vay	34	(4.477.400.000)	(163.257.080.646)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40	(831.526.448)	15.637.241.615
Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ	50	(458.105.895)	12.446.825.772
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	1.427.826.111	16.633.501.113
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	969.720.216	29.080.326.885

Ngày 25 tháng 04 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Xuân

Nguyễn Thị Kim Hạnh

Phan Đình Phong

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

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. Hoạt động chính của Công ty 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;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư, vật liệu ngành xây dựng.

2. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính quý I năm 2013.

• Cơ sở lập báo cáo tài chính.

Cơ sở kế toán chung

Các báo cáo tài chính riêng quý I năm 2013 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 riêng quý I năm 2013, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được lập theo phương pháp gián tiếp.

- **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

- **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.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài Chính ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn về việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái. Thông tư này hướng dẫn ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tài sản và nợ phải trả tiền tệ ngắn hạn có gốc bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được ghi nhận vào Tài khoản Chênh lệch Tỷ giá Hối đoái thuộc nguồn vốn chủ sở hữu; và các chênh lệch tỷ giá hối đoái này sẽ được ghi đảo để xoá sổ vào đầu kỳ sau.

Công ty lựa chọn tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 trong việc ghi nhận chênh lệch 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 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, và chi phí tháo dỡ và di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. 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 : 6-7 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.

• 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 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.

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 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 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 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 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.

- **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 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 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 của Công ty.

- **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 riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Tiền	969.720.216	1.427.826.111
Tiền và các khoản tương đương tiền	969.720.216	1.427.826.111
4. Các khoản phải thu khác	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Phải thu khác về tạm ứng cho đội trưởng đội thi công	713.885.310	713.885.310
Phải thu khác	26.314.097.221	23.506.493.589
Tổng cộng	27.027.982.531	24.220.378.899
5. Hàng tồn kho	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Công cụ và dụng cụ	429.178.000	429.178.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	361.435.650.456	365.568.385.126
Hàng hóa mua để bán	9.513.577.910	9.513.577.910
Tổng cộng	371.378.406.366	375.511.141.036
8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Số dư tại ngày đầu kỳ	2.181.077.166	2.181.077.166
Mua mới trong kỳ		492.615.458
Giảm khác		(492.615.458)
Số dư tại ngày cuối kỳ	2.181.077.166	2.181.077.166

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

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Các chi phí khác		Tổng
	VND	VND	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2013			
Mua sắm mới trong kỳ	262.102.207		262.102.207
Giảm do thanh lý và nhượng bán	4.200.000		4.200.000
Xóa sổ	-		-
Phân bổ trong kỳ	(108.614.816)		(108.614.816)
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2013	157.687.391	157.687.391	

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Thuê văn phòng		Công cụ và dụng cụ		Thương hiệu		Chi phí trả trước dài hạn khác (i)		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2013									
Mua sắm mới trong kỳ	9.858.050.074		166.035.775		4.865.342.467		72.941.918.199		87.831.346.515
Giảm khác									-
Xóa sổ									-
Phân bổ trong kỳ	(56.353.770)		(51.377.242)		(75.000.000)		(969.985.776)		(1.152.716.788)
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2013	9.801.696.304	114.658.533	4.790.342.467	71.971.932.423					86.678.629.727

(i) : Trong đó có khoản Chi phí đầu tư công trình Tập chí Cộng Sản, theo hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập chí Cộng Sản, hai bên hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí của Tập chí Cộng Sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng lầu và một phần tầng hầm cho Tập chí Cộng Sản). Theo đó, sau khi công trình xây dựng hoàn thành, Công ty đã cho đối tác khác thuê lại với thời gian 20 năm và ghi nhận chi phí xây dựng tòa nhà là chi phí trả trước dài hạn để phân bổ trong vòng 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã nhận trước và bắt đầu phân bổ từ ngày 01 tháng 7 năm 2011.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Biến động về Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị		Phương tiện vận chuyển		Thiết bị quản lý		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	72.726.620.705	5.372.877.743			616.099.799		78.715.598.247
Mua sắm mới trong kỳ							-
Giảm do thanh lý và nhượng bán	(106.190.476)						(106.190.476)
Số dư tại ngày cuối kỳ	72.620.430.229	5.372.877.743			616.099.799		78.609.407.771
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	(19.319.378.459)	(1.088.972.490)			(541.411.443)		(20.949.762.392)
Hao mòn trong kỳ	(1.620.201.030)	(162.805.464)			(29.613.818)		(1.812.620.312)
Giảm do thanh lý và nhượng bán	106.190.476						106.190.476
Số dư tại ngày cuối kỳ	(20.833.389.013)	(1.251.777.954)			(571.025.261)		(22.656.192.228)
Giá trị còn lại							
Số dư đầu kỳ	53.407.242.246	4.283.905.253			74.688.356		57.765.835.855
Số dư cuối kỳ	51.787.041.216	4.121.099.789			45.074.538		55.953.215.543

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VINACONEX- PVC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. Đầu tư vào Công ty Con

STT	Tên Công ty	Địa Chỉ	3/31/2013		01/01/2013	
			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	70,00%	4.900.000.000	70,00%
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	38.660.000.000	77,32%	28.660.000.000	57,32%
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	80,00%	3.500.000.000	80,00%
4	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Xây dựng Đồng Thành	Km 17, quốc lộ 32, cụm 10, thôn Đan Hội, Xã Tân Lập, huyện Đan Phượng, Hà Nội.	29.700.000.000	100,00%	29.700.000.000	100,00%
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	30,00%	3.000.000.000	30,00%
			79.760.000.000		69.760.000.000	

10. Đầu tư dài hạn khác

	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Công ty TNHH Thành Phố Xanh (i)	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (ii)	101.926.729.102	101.926.729.102
Công ty CP đầu tư FIT		85.000.000.000
	121.926.729.102	206.926.729.102

- (i) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Thành phố Xanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư dự án khu nhà ở chung cư tại phường Phú Hữu, quận 9, thành Phố Hồ Chí Minh - Sunflower City. Theo đó, Công ty sẽ nắm giữ 51% quyền sở hữu trong dự án sau khi góp đủ vốn theo tiến độ hợp đồng. Hiện tại dự án đang được triển khai theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng.
- (ii) Là khoản góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO để đầu tư Dự án " Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh- Hà Nội " thuộc lô HH03 của Dự án Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Theo đó, phần vốn Công ty đã góp tương đương với 20% giá trị của dự án.

12. Vay ngắn hạn

	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Hội sở Ngân hàng Quốc tế VIB	88.863.490.674	88.863.490.674
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế Kỷ	23.816.000.000	25.146.000.000
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Vn	154.201.687.286	154.201.687.286
Vay ngắn hạn cá nhân	19.440.133.351	16.394.259.799
Ngân hàng TM CP Quân Đội	15.338.457.710	17.838.457.710
Ngân hàng TM CP Đại Dương	2.000.000.000	2.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	17.539.199.171	15.460.685.836
	321.198.968.192	319.904.581.305

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Thuế TNDN	1.735.766.338	2.335.766.338
Thuế thu nhập cá nhân	1.451.701.068	1.526.854.870
	3.187.467.406	3.862.621.208

14 Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác

(*) 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

	3/31/2013 VND	1/1/2013 VND
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Vn (i)	6.901.880.730	8.980.394.065
Ngân hàng VP Bank	396.600.000	444.000.000
	7.298.480.730	9.424.394.065

- (i) Thể hiện các khoản vay từ Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT- BL-TH/TD10 và 03/TDĐT-TH/TD10. Khoản tín dụng này được giải ngân bằng Đồng Việt Nam với số tiền tối đa lần lượt là 43.000.000.000 VND, 23.800.280.000 VND và thời hạn tối đa lần lượt là 48 tháng, 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 có tài sản đảm bảo và lãi suất thay đổi được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 được xác định bằng lãi suất tham chiếu (+3,5%/năm) được giới hạn bởi lãi suất cho vay tối thiểu và tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi và gốc được thanh toán 3 tháng/ lần.

17. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2013		01/01/2013	
	SỐ CP	VND	SỐ CP	VND
<i>Vốn cổ phần được duyệt</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Vốn cổ phần đã phát hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000
<i>Cổ phiếu đang lưu hành</i>				
Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	300.000.000.000	30.000.000	300.000.000.000

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

16. 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 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 01 tháng 01 năm 2012	300.000.000.000	15.069.800.000	2.195.093.830	1.123.204.630	6.953.540.257	325.341.638.717
Vốn góp/ vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(43.455.599.918)	(43.455.599.918)
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	1.043.031.039	-	(1.043.031.039)	-
Giảm khác	-	-	-	-	(258.000.000)	(258.000.000)
Số dư ngày 01 tháng 01 năm 2013	300.000.000.000	15.069.800.000	3.238.124.869	1.123.204.630	(37.803.090.700)	281.628.038.799
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	217.799.449	217.799.449
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-
Các biến động khác về vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2013	300.000.000.000	15.069.800.000	3.238.124.869	1.123.204.630	(37.585.291.251)	281.845.838.248

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

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ và xây lắp	32.776.029.771	53.838.556.802
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.044.133.959
	32.776.029.771	54.882.690.761

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn bán hàng cung cấp dịch vụ và xây lắp	29.192.784.120	51.357.945.317
Giá vốn kinh doanh bất động sản		1.044.133.959
	29.192.784.120	52.402.079.276

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.114.616.241	3.423.056.879
	2.114.616.241	3.423.056.879

21. Chi phí tài chính

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	3.413.796.190	14.345.432.283
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác		(860.000.000)
	3.413.796.190	13.485.432.283

Ngày 25 tháng 04 năm 2013

Người lập



Vũ Thị Xuân

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Hạnh

Tổng Giám đốc



Phan Đình Phong

