

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch
Ông Đinh Tiến Nhượng	Ủy viên
Ông Phạm Thế Dũng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2013)
Ông Nguyễn Nam Hải	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2013)
Bà Đái Ngân Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Lưu Thụy	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Đinh Tiến Nhượng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Hải	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 09 tháng 4 năm 2013)
Ông Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Nhất	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 01 năm 2013)
Bà Nguyễn Thị Diệu Hằng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Đinh Tiến Nhượng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2013

Số: /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2013, từ trang 6 đến trang 35. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO
KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính:

Như trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trình bày số dư tài sản ngắn hạn khác là khoản tạm ứng cho các tổ đội thi công công trình. Việc quyết toán các khoản tạm ứng này phụ thuộc vào việc quyết toán các công trình với chủ đầu tư. Theo đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu đối với các khoản tạm ứng cho các tổ đội.

Như trình bày tại Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, trong kỳ, Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0764-2013-001-1

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

Ngày 28 tháng 8 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Vũ Mai Hương
Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số 0897-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.088.179.917.770	1.126.070.171.694
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.064.172.407	7.651.061.868
1. Tiền	111		1.064.172.407	4.051.061.868
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	963.415.140
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	963.415.140
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		234.747.007.440	224.131.206.536
1. Phải thu khách hàng	131		160.553.684.104	139.065.615.823
2. Trả trước cho người bán	132		62.604.547.200	68.381.142.160
3. Các khoản phải thu khác	135	6	30.200.537.446	34.981.025.492
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(18.611.761.310)	(18.296.576.939)
IV. Hàng tồn kho	140		762.281.694.581	809.455.584.492
1. Hàng tồn kho	141	7	762.479.901.382	809.455.584.492
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(198.206.801)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		90.087.043.342	83.868.903.658
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		39.941.321	74.846.449
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		85.998.475	99.999.300
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	89.961.103.546	83.694.057.909
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		200.432.498.761	209.858.511.592
I. Tài sản cố định	220		101.142.599.943	107.743.029.821
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	33.379.314.001	37.133.966.727
- Nguyên giá	222		77.621.545.756	81.250.651.519
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.242.231.755)	(44.116.684.792)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	3.783.933.981	3.843.442.925
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(906.960.402)	(847.451.458)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	63.979.351.961	66.765.620.169
II. Bất động sản đầu tư	240	12	68.799.075.782	70.486.148.782
- Nguyên giá	241		93.647.554.450	93.647.554.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(24.848.478.668)	(23.161.405.668)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25.498.588.703	26.519.493.977
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	300.000.000	300.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	35.996.169.000	35.996.169.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14	(10.797.580.297)	(9.776.675.023)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		4.992.234.333	5.109.839.012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.908.511.693	5.026.116.372
2. Tài sản dài hạn khác	268		83.722.640	83.722.640
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.288.612.416.531	1.335.928.683.286

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2013	31/12/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.091.408.867.072	1.130.525.074.154
I. Nợ ngắn hạn	310		947.533.611.242	978.227.967.646
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	384.848.773.640	376.272.278.921
2. Phải trả người bán	312		30.558.517.927	44.958.079.631
3. Người mua trả tiền trước	313	16	450.522.549.329	498.186.237.221
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	5.026.634.616	4.653.467.438
5. Phải trả người lao động	315		8.164.778.585	11.583.126.853
6. Chi phí phải trả	316	18	22.374.457.648	11.447.691.170
7. Phải trả nội bộ	317		2.626.468.212	2.115.645.562
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	36.731.544.674	22.786.575.120
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.679.886.611	6.224.865.730
II. Nợ dài hạn	330		143.875.255.830	152.297.106.508
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		82.012.512.273	88.080.691.893
2. Phải trả dài hạn khác	333		1.230.000.000	1.760.000.000
3. Vay và nợ dài hạn	334	20	2.246.381.111	2.979.163.769
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		687.302.900	186.646.300
5. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	57.699.059.546	59.290.604.546
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		197.203.549.459	205.403.609.132
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	197.203.549.459	205.403.609.132
1. Vốn điều lệ	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		54.018.600.532	54.018.600.532
3. Cổ phiếu quỹ	414		(2.395.834.172)	(2.395.834.172)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		44.614.310.595	44.614.310.595
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.957.574.266	16.432.328.266
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		126.108.219	126.108.219
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		3.882.790.019	12.608.095.692
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.288.612.416.531	1.335.928.683.286

Đinh Tiến Nhượng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Lê Cao Khả
Người lập biểuĐặng Minh Huệ
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	177.912.733.627	186.401.611.825
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		177.912.733.627	186.401.611.825
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	164.041.104.102	143.068.261.269
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.871.629.525	43.333.350.556
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.077.648.881	3.879.519.634
7. Chi phí tài chính	22	26	1.746.915.205	7.476.000.140
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		726.009.931	7.421.212.343
8. Chi phí bán hàng	24		519.897.152	724.082.712
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.596.850.444	6.653.535.812
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		8.085.615.605	32.359.251.526
11. Thu nhập khác	31		4.250.636.464	6.274.000
12. Chi phí khác	32		3.175.952.739	21.581.779
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.074.683.725	(15.307.779)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.160.299.330	32.343.943.747
- Lợi nhuận trước thuế phải trả các bên liên danh		33	7.059.979.050	16.256.224.024
- Lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			2.100.320.280	16.087.719.723
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	1.823.699.833	8.035.985.937
16. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		7.336.599.497	24.307.957.810
- Lợi nhuận sau thuế phải trả các bên liên danh		33	5.294.984.288	11.802.184.944
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			2.041.615.209	12.505.772.866
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	257	1.576

Đinh Tiến Nhượng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Lê Cao Khả
Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.160.299.330	32.343.943.747
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.093.240.644	5.308.523.033
- Các khoản dự phòng	03	1.534.296.446	197.483.214
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.010.149.508)	(3.879.519.634)
- Chi phí lãi vay	06	726.009.931	7.421.212.343
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.503.696.843	41.391.642.703
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(20.600.100.540)	59.804.993.526
- Thay đổi hàng tồn kho	10	46.975.683.110	(54.465.495.791)
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(39.203.052.285)	(106.169.285.704)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	323.054.560	(447.109.022)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(15.041.035.496)	(8.673.897.124)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.840.264.475)	(11.845.631.651)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.147.197.400)	(144.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(20.029.215.683)	(80.548.783.063)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(8.724.086.908)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	3.992.990.106	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	963.415.140	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	642.208.915	3.843.685.943
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.598.614.161	(4.880.400.965)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	47.432.030.562	174.756.469.190
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(39.588.318.501)	(176.714.166.506)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	-	(17.454.360.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.843.712.061	(19.412.057.316)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6.586.889.461)	(104.841.241.344)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	7.651.061.868	107.432.123.782
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.064.172.407	2.590.882.438

Đinh Tiến Nhượng
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2013

Lê Cao Khả
Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 35 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 8 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 12 năm 2012 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 là 80.000.000.000 VND.

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

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 870 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 1.112).

Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2013, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T (Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế 110KV;
- Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cầu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất đồ gỗ hàng tiêu dùng; tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng và kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của công ty con. Để có cái nhìn tổng thể về tình hình tài chính của toàn Công ty, báo cáo tài chính riêng này cần đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và phát hành riêng.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI****Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính riêng trong tương lai của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Dự phòng phải thu khó đòi**

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp 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 ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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:

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013
	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Bất động sản đầu tư

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

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn phản ánh khoản mua cổ phần của các công ty với mục đích đầu tư dài hạn và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư dài hạn được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư dài hạn. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy 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.

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	690.212.826	1.305.549.685
Tiền gửi ngân hàng	373.959.581	2.745.512.183
Các khoản tương đương tiền	-	3.600.000.000
	1.064.172.407	7.651.061.868

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	24.198.454.622	27.649.352.286
- <i>Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh</i>	<i>24.550.000.000</i>	<i>24.550.000.000</i>
- Cho vay (ii)	13.000.000.000	13.000.000.000
- <i>Di dời cơ sở sản xuất, giải phóng mặt bằng Dự án 310 Minh Khai</i>	<i>19.379.905.000</i>	<i>18.979.905.000</i>
- <i>Lãi cho vay</i>	<i>4.561.658.000</i>	<i>4.561.658.000</i>
- <i>Phải thu khác</i>	<i>11.272.561.000</i>	<i>11.272.561.000</i>
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai</i>	<i>(29.484.420.264)</i>	<i>(29.484.420.264)</i>
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (iii)</i>	<i>(19.081.249.114)</i>	<i>(15.230.351.450)</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (i)	2.930.472.638	4.374.559.262
- <i>Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (iii)</i>	<i>(7.069.527.362)</i>	<i>(5.625.440.738)</i>
Cổ tức đầu tư	1.844.453.552	345.000.000
Lãi tiền gửi	65.178.135	129.191.719
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp (iv)	809.163.467	2.365.390.903
Phải thu khác	352.815.032	117.531.322
	30.200.537.446	34.981.025.492

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

(ii) Cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động vay theo 04 hợp đồng vay vốn ký ngày 19 tháng 5 năm 2009, ngày 10 tháng 7 năm 2009, ngày 12 tháng 8 năm 2009 và ngày 18 tháng 8 năm 2009. Lãi suất cho vay là 1,06%/tháng. Thời hạn hoàn trả khi Công ty TNHH Một thành viên Mai Động nhận được tiền hiệu quả từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội.

(iii) Bù trừ với phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động sau khi bán 159 căn hộ của Tòa nhà 15T2 và 72 căn hộ của Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai (xem tại Thuyết minh số 33 - Thông tin Hợp đồng liên danh).

(iv) Đây là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm kê khai theo tỷ lệ 1% trên số tiền thu được của khách hàng theo tiến độ công trình theo quy định tại Thông tư số 123/2012/TT-BTC ban hành ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điểm của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp. Theo Thông tư này, các doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà để chuyển nhượng hoặc cho thuê, có thu tiền ứng trước của khách hàng theo tiến độ dưới mọi hình thức thì thời điểm xác định doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp là thời điểm thu tiền của khách hàng. Trường hợp doanh nghiệp có thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng với doanh thu thì doanh nghiệp kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được từ tiền ứng trước của khách hàng và doanh thu này chưa phải tính vào doanh thu tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ.

7. HÀNG TỒN KHO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.859.459.818	5.207.968.515
Công cụ, dụng cụ	434.266.034	482.720.034
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	754.918.603.608	802.495.532.262
- Trong đó:		
Dự án khu Đô thị Thái Bình	40.113.376.207	38.254.776.138
Dự án khu Đô thị Trung Văn	378.970.178.465	354.752.345.924
Dự án 310 Minh Khai	148.134.164.844	221.094.046.483
Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	104.724.041.280	103.796.137.946
Các công trình xây lắp	75.812.272.278	81.179.534.692
Các công trình khác	7.164.570.534	3.418.691.079
Thành phẩm	1.267.571.922	1.269.363.681
Cộng	762.479.901.382	809.455.584.492
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(198.206.801)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	762.281.694.581	809.455.584.492

Chi phí lãi vay trực tiếp của các khoản vay phục vụ cho các công trình Công ty thi công được vốn hóa theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay. Chi phí lãi vay đã vốn hóa trong kỳ của các công trình trên là 14.698.450.230 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2012 là 58.616.441.921 VND).

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	89.961.103.546	83.694.057.909
	89.961.103.546	83.694.057.909

Tài sản ngắn hạn khác thể hiện các khoản tạm ứng cho các tổ đội thi công công trình. Việc quyết toán các khoản tạm ứng này phụ thuộc vào việc quyết toán các công trình với chủ đầu tư. Ban Giám đốc đánh giá rằng sau khi quyết toán công trình với chủ đầu tư, các khoản tạm ứng này sẽ được thu hồi. Theo đó tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu đối với các khoản tạm ứng cho các tổ đội.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	19.764.830.923	30.023.534.907	30.100.323.160	1.361.962.529	81.250.651.519
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.366.688.222)	(921.993.142)	-	(2.288.681.364)
Giảm khác (i)	(23.057.000)	(593.254.287)	-	(724.113.112)	(1.340.424.399)
Tại ngày 30/6/2013	19.741.773.923	28.063.592.398	29.178.330.018	637.849.417	77.621.545.756
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	6.410.394.422	20.470.543.877	16.070.044.135	1.165.702.358	44.116.684.792
Khấu hao trong kỳ	394.706.889	770.725.220	2.133.588.083	47.638.508	3.346.658.700
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.273.771.222)	(777.460.869)	-	(2.051.232.091)
Giảm khác (i)	(4.151.000)	(503.059.512)	-	(662.669.134)	(1.169.879.646)
Tại ngày 30/6/2013	6.800.950.311	19.464.438.363	17.426.171.349	550.671.732	44.242.231.755
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2013	12.940.823.612	8.599.154.035	11.752.158.669	87.177.685	33.379.314.001
Tại ngày 31/12/2012	13.354.436.501	9.552.991.030	14.030.279.025	196.260.171	37.133.966.727

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

(i) Trong kỳ, Công ty thực hiện việc ghi giảm nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của các tài sản không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, Công ty đã thế chấp tòa nhà trụ sở của Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 7.546.964.043 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 7.784.302.043 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I.

Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 4.390.454.384 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 4.715.398.384 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long.

Nguyên giá của các tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 với giá trị là 8.845.616.359 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 19.262.999.260 VND).

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Tại ngày 30/6/2013	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	617.983.458	229.468.000	847.451.458
Khấu hao trong kỳ	43.758.944	15.750.000	59.508.944
Tại ngày 30/6/2013	661.742.402	245.218.000	906.960.402
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2013	3.714.151.981	69.782.000	3.783.933.981
Tại ngày 31/12/2012	3.757.910.925	85.532.000	3.843.442.925

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Tổng số chi phí xây dựng cơ bản dở dang	63.979.351.961	66.765.620.169
Trong đó		
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	992.631.255	992.631.255
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình	49.939.942	49.939.942
Dự án Bích Hòa	-	2.823.040.208
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	61.371.382.628	61.334.610.628
Dự án Kho Thủy Phương	1.352.936.500	1.352.936.500
Chi phí xây dựng cơ bản khác	212.461.636	212.461.636
	63.979.351.961	66.765.620.169

Chi phí lãi vay trực tiếp của các khoản vay phục vụ cho các công trình Công ty thi công được vốn hóa theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay. Chi phí lãi vay đã vốn hóa trong kỳ của các công trình trên là 0 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2012 là 1.883.080.472 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2013	93.647.554.450
Tăng trong kỳ	
Tại ngày 30/6/2013	93.647.554.450
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2013	23.161.405.668
Trích khấu hao trong kỳ	1.687.073.000
Tại ngày 30/6/2013	24.848.478.668
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/6/2013	68.799.075.782
Tại ngày 01/01/2013	70.486.148.782

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại các chợ Thương (Bắc Giang), chợ Phương Lâm Hòa Bình) và chợ Bò (Thái Bình) và giá trị thừa đất tại ô số 57 Lô C khu đô thị Đại Kim, Hà Nội với mục đích chờ tăng giá để bán. Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

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

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	3.226.993.000	3.226.993.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	9.775.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác (i)	(10.797.580.297)	(9.776.675.023)
	25.198.588.703	26.219.493.977

(i) Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trước soát xét của các công ty trên và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng phần lỗ (nếu có) mà Công ty phải gánh chịu do báo cáo tài chính sau soát xét có thay đổi so với báo cáo trước soát xét của các công ty này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay cá nhân (*)	1.757.987.375	1.007.987.375
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	276.877.075.518	268.875.068.246
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)</i>	<i>167.503.009.648</i>	<i>168.904.665.326</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I (ii)</i>	<i>44.139.242.800</i>	<i>30.804.045.000</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội (iii)</i>	<i>15.330.504.344</i>	<i>19.285.501.618</i>
<i>Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (iv)</i>	<i>49.904.318.726</i>	<i>49.880.856.302</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả	106.213.710.747	106.389.223.300
	384.848.773.640	376.272.278.921

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

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

(i) Bao gồm các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long. Các tài sản đảm bảo để thực hiện hợp đồng vay bao gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải; và quyền sử dụng đất tại huyện Phồ Yên, tỉnh Thái Nguyên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2008/HĐTCTS-NHCTNTL được ký ngày 15/7/2008. Giá trị còn lại tại ngày 30/6/2013 của các tài sản trên lần lượt là 4.390.454.384 VND và 3.714.151.981 VND, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 0303/2011/VC3 ngày 03/3/2011. Tổng hạn mức cho vay là 200.000.000.000 VND. Tổng số dư nợ cho vay của tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể của hợp đồng tín dụng nguyên tắc này đang còn hiệu lực tại bất kỳ thời điểm nào cũng không vượt quá 200.000.000.000 VND, thời hạn vay ghi trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công Dự án “Chung cư cao tầng CT1 - Trung Văn, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội”. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

- Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 2602/2011/VC3 ngày 26/02/2011. Tổng hạn mức cho vay là 150.000.000.000 VND. Tổng số dư nợ cho vay của tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể của hợp đồng tín dụng nguyên tắc này đang còn hiệu lực tại bất kỳ thời điểm nào cũng không vượt quá 150.000.000.000 VND, thời hạn vay quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án “Đầu tư xây dựng công trình văn phòng, dịch vụ công cộng, nhà ở và trường học tại 310 Minh Khai - Hai Bà Trưng - Hà Nội”. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

- Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 2802/2011/VC3 ngày 26/02/2011. Tổng hạn mức cho vay là 250.000.000.000 VND. Tổng số dư nợ cho vay của tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể của hợp đồng tín dụng nguyên tắc này đang còn hiệu lực tại bất kỳ thời điểm nào cũng không vượt quá 250.000.000.000 VND, thời hạn vay quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay là để thanh toán tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án “Chung cư cao tầng CT2- Trung Văn, xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội”. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (Tiếp theo)

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

- Hợp đồng tín dụng số 0710/2011/VC3 ngày 07/10/2011. Tổng hạn mức cho vay là 28.000.000.000 VND. Tổng số dư nợ cho vay của tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể của hợp đồng tín dụng nguyên tắc này đang còn hiệu lực tại bất kỳ thời điểm nào cũng không vượt quá 28.000.000.000 VND. Thời hạn vay không quá 9 tháng, mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật tư, nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công công trình “Trụ sở làm việc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài”. Lãi suất cho vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay này đã được tất toán tại ngày 15/7/2013.

- Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số 2312/2010/VC3 ngày 23/12/2010. Tổng hạn mức cho vay là 50.000.000.000 VND. Tổng số dư nợ cho vay của tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể của hợp đồng tín dụng nguyên tắc này đang còn hiệu lực tại bất kỳ thời điểm nào cũng không vượt quá 50.000.000.000 VND, thời hạn vay quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay để thanh toán một phần chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, tiền mua vật tư, tiền nhân công, tiền thuê máy và các chi phí khác phục vụ thi công dự án “Đầu tư xây dựng đường quy hoạch và cơ sở hạ tầng khu dân cư số 5 phường Phan Đình Phùng, Thành phố Thái Nguyên”. Lãi suất tiền vay được quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

(ii) Thể hiện khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch I theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.161859/2013/HĐTDHM ngày 22/5/2013. Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 50.000.000.000 VND và bảo lãnh là 30.000.000.000 VND bao gồm VND và ngoại tệ quy đổi, trong đó dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 50.000.000.000 VND. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là ngày 22/5/2014. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng tiền vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của doanh nghiệp, phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh hoàn trả tiền ứng trước, bảo lãnh bảo hành, phục vụ hoạt động thi công xây lắp của doanh nghiệp. Lãi suất tiền vay theo quy định tại thời điểm nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản là trụ sở tòa nhà Công ty tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

(iii) Thể hiện khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201200383 ngày 01/6/2012. Hạn mức tín dụng cho vay là 30.000.000.000 VND. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng đến hết ngày 30/01/2014. Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 8 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay là để phục vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013. Lãi suất tiền vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm nhận nợ.

(iv) Thể hiện khoản vay Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 230712/TDHM-VC3 ngày 23/7/2012. Hạn mức tín dụng cho vay là 100.000.000.000 VND. Thời hạn cho vay tối đa 12 tháng tính cho từng lần rút vốn (theo từng giấy nhận nợ). Mục đích sử dụng tiền vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, phương án kinh doanh trong năm 2013. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng lãi suất theo quy định của Bên cho vay tại từng thời kỳ, phù hợp với quy định của Bên cho vay và của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Khoản vay được đảm bảo bằng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Bên cho vay và các tổ chức tín dụng khác. Đồng thời khoản vay cũng được đảm bảo bằng các khoản thu theo hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và các đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Phú Tài	2.316.287.183	13.399.706.183
Các cá nhân mua nhà dự án 310 Minh Khai	160.363.563.552	228.675.090.834
Các cá nhân mua nhà dự án Trung Văn	61.707.054.705	39.189.900.500
Các cá nhân mua nhà dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	20.639.124.000	16.348.325.000
Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình	8.242.765.000	6.128.316.000
Các cá nhân mua nhà dự án đô thị Thái Bình	23.879.208.931	21.844.608.931
Các cá nhân mua nhà dự án Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	103.627.546.828	102.551.460.464
Các khoản người mua trả tiền trước khác	69.746.999.130	70.048.829.309
	450.522.549.329	498.186.237.221

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	3.852.652.925	607.315.906
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.090.726.847	4.027.321.488
Thuế thu nhập cá nhân	9.578.309	18.830.044
Thuế tài nguyên	43.808.800	-
Các loại thuế khác	29.867.735	-
	5.026.634.616	4.653.467.438

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí bảo hành Dự án 302 Dịch Vọng	783.103.780	783.103.780
Trích trước tiền lương, lương phép	4.817.487.500	482.125.000
Công trình nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai	6.490.768.426	7.272.741.671
Trích trước chi phí lãi vay	10.151.630.668	2.814.253.445
Chi phí phải trả khác	131.467.274	95.467.274
	22.374.457.648	11.447.691.170

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	304.068.440	217.524.280
Bảo hiểm xã hội	3.213.116.544	2.222.487.707
Bảo hiểm y tế	212.132.808	296.490.815
Bảo hiểm thất nghiệp	74.320.751	118.344.134
Phải trả các đội thi công	3.600.164.430	4.513.698.477
Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội (i)	2.586.896.217	4.429.386.217
Nhận đặt cọc chuyển nhượng hạ tầng nhà trẻ dự án Trung Văn (ii)	5.000.000.000	-
Kinh phí bảo trì tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai	7.649.173.000	5.123.795.000
Cổ tức phải trả	7.894.000.030	200.030
Phải trả khác	6.197.672.454	5.864.648.460
	36.731.544.674	22.786.575.120

(i) Theo Hợp đồng kinh tế số 61/CT3-ĐTKD ngày 10 tháng 01 năm 2003 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội và Phụ lục hợp đồng kinh tế số 180/CT3-ĐTKD về việc sửa đổi và bổ sung một số điều của Hợp đồng số 61/CT3-ĐTKD, Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội được đầu tư vốn vào Dự án khu nhà ở xã Trung Văn theo suất đầu tư cụ thể là 04 nhà khu thấp tầng, liền kề BT4, 01 nhà khu biệt thự BT2, 40 căn hộ thuộc tầng 5 và tầng 11 khu cao tầng CT2 với tổng giá trị là 88.484.674.824 VND. Công ty có trách nhiệm hỗ trợ Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội làm các thủ tục giao dịch qua sàn bất động sản, ký kết, thu tiền các hợp đồng mua bán theo đúng giá trị hợp đồng đã ký với khách hàng. Số tiền thu được của các căn hộ trên sau khi đối trừ phần vốn góp đầu tư tương ứng của các đợt và 2% kinh phí bảo trì tính trên phần sở hữu chung của giá trị hợp đồng mua bán, phần giá trị còn lại Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 có trách nhiệm chuyển trả Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội đã đầu tư 22.838.536.717 VND và đã nhận 20.251.640.500 VND tiền bán căn hộ từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 từ số tiền thu được của các căn hộ.

(ii) Theo hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng khu đất nhà trẻ giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 và Công ty TNHH Giáo dục HIMS, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đồng ý chuyển nhượng lô đất có ký hiệu NT với diện tích 4.061 m² được quy hoạch làm nhà trẻ thuộc dự án khu nhà ở Trung Văn do Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 làm chủ đầu tư. Tổng giá trị chuyển nhượng là 10.964.700.000 VND. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 đã nhận đặt cọc của Công ty TNHH Giáo dục HIMS 5.000.000.000 VND và đang làm việc với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển nhượng lô đất này.

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (i)	2.246.381.111	2.979.163.769
	2.246.381.111	2.979.163.769

(i) Khoản vay được thực hiện theo 07 hợp đồng tín dụng trung - dài hạn với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với thời hạn vay từ 36 tháng đến 60 tháng, mục đích sử dụng tiền vay để mua sắm trang thiết bị vật tư. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau + 3,2%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (Tiếp theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN**

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	106.213.710.747	106.389.223.300
Trong năm thứ hai	1.957.500.000	2.101.400.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	288.881.111	877.763.769
	108.460.091.858	109.368.387.069
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	106.213.710.747	106.389.223.300
Số phải trả sau 12 tháng	2.246.381.111	2.979.163.769

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Dự án chợ Bo (Thái Bình)	11.994.223.564	12.491.196.564
Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	24.077.190.913	24.608.610.413
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	21.627.645.069	22.190.797.569
	57.699.059.546	59.290.604.546

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	44.614.310.595	6.624.438.266	126.108.219	34.047.424.811	217.035.048.251
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	19.516.486.106	19.516.486.106
Trích các quỹ	-	-	-	-	9.807.890.000	-	(14.607.890.000)	(4.800.000.000)
Chia cổ tức 2011	-	-	-	-	-	-	(17.454.360.000)	(17.454.360.000)
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh	-	-	-	-	-	-	(8.749.565.225)	(8.749.565.225)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(144.000.000)	(144.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.432.328.266	126.108.219	12.608.095.692	205.403.609.132
Tại ngày 01/01/2013	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.432.328.266	126.108.219	12.608.095.692	205.403.609.132
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	7.336.599.497	7.336.599.497
Trích các quỹ (i)	-	-	-	-	525.246.000	-	(2.571.120.882)	(2.045.874.882)
Chia cổ tức 2012 (i)	-	-	-	-	-	-	(7.933.800.000)	(7.933.800.000)
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh (ii)	-	-	-	-	-	-	(5.294.984.288)	(5.294.984.288)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(262.000.000)	(262.000.000)
Tại ngày 30/6/2013	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.957.574.266	126.108.219	3.882.790.019	197.203.549.459

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

(i) Công ty thực hiện trích các quỹ và chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 09 tháng 4 năm 2013 về việc phân phối lợi nhuận năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

(ii) Phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán 159 căn hộ - Tòa nhà 15T2 và 72 căn hộ - Tòa nhà 15T1 - Dự án 310 Minh Khai như đã trình bày tại Thuyết minh số 33 - Thông tin hợp đồng liên danh.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 12 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến 30/6/2013		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.080.000	51%	40.800.000.000	4.080.000	51%	40.800.000.000
- Ông Nguyễn Lưu Thụy	1.626.600	20%	16.266.000.000	1.626.600	20%	16.266.000.000
- Các cổ đông khác	2.293.400	29%	22.934.000.000	2.293.400	29%	22.934.000.000
	8.000.000	100%	80.000.000.000	8.000.000	100%	80.000.000.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 09 tháng 4 năm 2013, Công ty chia cổ tức năm 2012 cho các cổ đông với số tiền là 7.933.800.000 VND. Phần lớn số cổ tức này chưa được chi trả cho các cổ đông trong kỳ.

Cổ phiếu

	30/6/2013	31/12/2012
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	66.200	66.200
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	66.200	66.200
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.933.800	7.933.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.933.800	7.933.800
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

Các quỹ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 09 tháng 4 năm 2013, Công ty đã trích lập các Quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm với số tiền lần lượt là 525.246.000 VND, 1.520.628.881 VND và 525.246.000 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2012.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	116.038.988.547	121.266.936.725
Doanh thu hợp đồng xây dựng	42.549.102.976	51.477.041.762
Doanh thu bán hàng	13.701.382.396	8.125.389.398
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.623.259.708	5.532.243.940
	177.912.733.627	186.401.611.825

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	100.301.688.000	82.203.147.614
Giá vốn hợp đồng xây dựng	40.520.232.106	48.324.180.543
Giá vốn của hàng hóa đã bán	17.040.210.560	8.092.074.945
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.178.973.436	4.448.858.167
	164.041.104.102	143.068.261.269

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	212.148.881	3.679.519.634
Lãi cổ tức, lợi nhuận được chia	1.865.500.000	200.000.000
	2.077.648.881	3.879.519.634

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Lãi tiền vay	726.009.931	7.421.212.343
Chi phí tài chính khác	1.020.905.274	54.787.797
	1.746.915.205	7.476.000.140

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	9.160.299.330	32.343.943.747
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(1.865.500.000)	(200.000.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.865.500.000)	(200.000.000)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	7.294.799.330	32.143.943.747
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.823.699.833	8.035.985.937

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	82.553.486.037	97.656.826.556
Chi phí nhân công	26.864.101.937	32.430.768.708
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.093.240.644	5.308.523.033
Chi phí dịch vụ mua ngoài	753.895.831	700.118.437
Chi phí khác bằng tiền	7.314.406.836	6.962.879.174
	122.579.131.285	143.059.115.908

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	2.041.615.209	12.505.772.866
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản (cổ phiếu)	7.933.800	7.933.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	257	1.576

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15 và 20, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro vốn (Tiếp theo)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo**Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	387.095.154.751	379.251.442.690
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(1.064.172.407)	(7.651.061.868)
Nợ thuần	386.030.982.344	371.600.380.822
Vốn chủ sở hữu	197.203.549.459	205.403.609.132
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,96	1,81

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.064.172.407	7.651.061.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	172.142.460.240	155.750.064.376
Đầu tư ngắn hạn	-	963.415.140
Đầu tư dài hạn	25.198.588.703	26.219.493.977
Tổng cộng	198.405.221.350	190.584.035.361

Công nợ tài chính

Các khoản vay	387.095.154.751	379.251.442.690
Phải trả người bán và phải trả khác	146.728.936.331	154.730.499.708
Chi phí phải trả	22.374.457.648	11.447.691.170
Tổng cộng	556.198.548.730	545.429.633.568

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Rủi ro thị trường*

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do Ban Giám đốc xem xét và đánh giá các chi phí phát sinh để thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn rủi ro tiềm tàng khi có các biến động về lãi suất và giá của các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Công ty có các khoản đầu tư dài hạn với tổng giá trị đầu tư là 36.296.169.000 VND như Thuyết minh số 13 và số 14.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu của Công ty chủ yếu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các chủ sở hữu đã góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)***

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
30/6/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.064.172.407	-	1.064.172.407
Phải thu khách hàng và phải thu khác	172.142.460.240	-	172.142.460.240
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	25.198.588.703	25.198.588.703
Tổng cộng	173.206.632.647	25.198.588.703	198.405.221.350

30/6/2013			
Các khoản vay	384.848.773.640	2.246.381.111	387.095.154.751
Phải trả người bán và phải trả khác	63.486.424.058	83.242.512.273	146.728.936.331
Chi phí phải trả	22.374.457.648	-	22.374.457.648
Tổng cộng	470.709.655.346	85.488.893.384	556.198.548.730

Chênh lệch thanh khoản thuần	(297.503.022.699)	(60.290.304.681)	(357.793.327.380)
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.651.061.868	-	7.651.061.868
Phải thu khách hàng và phải thu khác	155.750.064.376	-	155.750.064.376
Đầu tư ngắn hạn	963.415.140	-	963.415.140
Đầu tư dài hạn	-	26.219.493.977	26.219.493.977
Tổng cộng	164.364.541.384	26.219.493.977	190.584.035.361

31/12/2012			
Các khoản vay	376.272.278.921	2.979.163.769	379.251.442.690
Phải trả người bán và phải trả khác	64.889.807.815	89.840.691.893	154.730.499.708
Chi phí phải trả	11.447.691.170	-	11.447.691.170
Tổng cộng	452.609.777.906	92.819.855.662	545.429.633.568

Chênh lệch thanh khoản thuần	(288.245.236.522)	(66.600.361.685)	(354.845.598.207)
-------------------------------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------

Ban Giám đốc đánh giá tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao nhưng kiểm soát được. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ việc bán các công trình/hạng mục công trình dở dang, thu hồi các khoản công nợ cũng như khả năng các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng để Công ty đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Theo kế hoạch và các hợp đồng đã ký kết với khách hàng mua bất động sản tại Dự án Chung cư 310 Minh Khai, 302 Trung Văn và Minh Cầu - Thái Nguyên, tổng số tiền thu về từ các dự án này trong vòng 12 tháng tới là khoảng 282 tỷ VND.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 15, tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có số dư hạn mức tín dụng còn lại tại các ngân hàng TMCP là khoảng 430 tỷ VND. Công ty có thể rút bất kỳ lúc nào phù hợp với điều khoản của Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng của các ngân hàng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp.

Tổng tiền thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh khác (xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng) ước tính là 146 tỷ VND.

Công ty đang tiếp tục tìm kiếm các nguồn tài chính cần thiết khác để tự trang trải các khoản công nợ khi đến hạn.

31. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình

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

bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	91.059.495	91.059.495
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:		
	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Trong vòng một năm	182.118.990	182.118.990
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	728.475.960	728.475.960
Sau năm năm	2.909.360.040	2.925.496.840
	3.819.954.990	3.836.091.790

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

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

- Tổng số tiền thuê 9.035 m² tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/ m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 06 tháng 6 năm 2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.

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

- Tổng số tiền thuê 70.935 m² tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/ m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐ/TĐ ngày 08 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

33. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH

Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với các bên liên danh là Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai - Thành phố Hà Nội ("Dự án 310 Minh Khai"). Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH MTV Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

Trong 6 tháng đầu năm 2013, doanh thu, giá vốn cũng như lợi nhuận tạm thời chia cho các bên tham gia liên doanh như sau:

33. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH (Tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013	Lũy kế đến ngày 30/6/2013
	VND	VND
Doanh thu bán Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	-	396.735.972.849
Doanh thu bán căn hộ - Tòa nhà 15T2 - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	-	258.679.806.455
Doanh thu bán căn hộ - Tòa nhà 15T1 - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	116.038.988.545	116.038.988.545
Chi phí thực hiện Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	-	331.429.509.817
Chi phí phân bổ bán căn hộ - Tòa nhà 15T2 - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	-	194.977.977.965
Chi phí phân bổ bán căn hộ - Tòa nhà 15T1 - dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	103.202.663.000	103.202.663.000
Lợi nhuận trước thuế	12.836.325.545	141.844.617.067
<i>Trừ phần lợi nhuận không chia theo hợp đồng liên danh:</i>		
Giá trị sàn tầng 2 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công ty TNHH	-	16.261.363.636
Một thành viên Mai Động sở hữu		
Giá trị sàn từ tầng 3 đến tầng 5 Tòa nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công	-	7.356.764.909
ty TNHH Một thành viên Mai Động sở hữu		
Giá trị sàn tầng 6 Nhà 21 tầng - dự án 310 Minh Khai - Công ty Cổ phần Xây	-	2.452.254.971
dựng số 3 sở hữu		
Lợi nhuận xây lắp của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	-	12.933.990.322
Lợi nhuận trước thuế còn lại chia 3 bên	12.836.325.545	102.840.243.227
Phân chia cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (45%)	5.776.346.495	46.278.109.452
Phân chia cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (40%)	5.134.530.218	41.136.097.290
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (15%)	1.925.448.832	15.426.036.485
Xác định lợi nhuận trước thuế các bên như sau:		
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động	5.134.530.218	64.754.225.835
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC	1.925.448.832	15.426.036.485
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	5.776.346.495	61.664.354.746
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.209.081.386	35.461.154.266
<i>Trong đó: Thuế doanh nghiệp nộp hộ các bên liên danh</i>	1.764.994.762	20.045.065.580
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động	5.294.984.288	60.135.196.740
kinh doanh của Công ty		
<i>Công ty TNHH Một thành viên Mai Động</i>	3.850.897.664	48.565.669.376
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC</i>	1.444.086.624	11.569.527.364

Trong kỳ, Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯỚI VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Công ty cùng Công ty mẹ
Ban quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	Đơn vị phụ thuộc của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	Công ty cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần tài chính Vinaconex - Viettel	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết của Công ty mẹ

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/6/2013 VND	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012 VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.046.238.000	8.976.000.000
Nhận cổ tức		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	1.400.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	465.500.000	-
Lãi tiền gửi		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	1.106.017	471.675.489
Lãi vay		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	3.642.278.273	4.133.765.784
Bán hàng		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	421.599.564
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	-	3.407.048.991
Ban Quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	3.791.268.091	4.378.217.689
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	-	644.045.455

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày lập bảng cân đối kế toán như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	199.880.600	199.880.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	-	719.837.000
Ban Quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	2.817.632.901	1.068.748.001
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	420.000.000	245.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	24.453.552	100.000.000
Phải trả		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	333.980.000	333.980.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	51.893.000	51.893.000
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	1.961.030.800	1.961.030.800
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vinaconex	11.676.029	11.676.029
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	404.415.000	504.415.000
Vay ngắn hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	49.904.318.726	49.880.856.302
Đầu tư dài hạn		
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	3.226.993.000	3.226.993.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	9.775.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	500.000.000	500.000.000

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

	Từ ngày 01/01/2013	Từ ngày 01/01/2012
	đến ngày 30/6/2013	đến ngày 30/6/2012
	VND	VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	597.987.000	727.748.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 đã được soát xét.

Đinh Tiến Nhượng
Tổng Giám đốc

Lê Cao Khả
Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 8 năm 2013