

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,030,724,548,228	1,126,070,171,694
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		765,406,930	7,651,061,868
1. Tiền	111		765,406,930	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
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		197,209,324,895	224,131,206,536
1. Phải thu khách hàng	131		126,967,710,545	139,065,615,823
2. Trả trước cho người bán	132		63,107,054,134	68,381,142,160
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		25,746,321,526	34,981,025,492
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(18,611,761,310)	(18,296,576,939)
IV. Hàng tồn kho	140		746,025,644,613	809,455,584,492
1. Hàng tồn kho	141		746,223,851,414	809,455,584,492
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(198,206,801)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		86,724,171,790	83,868,903,658
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		27,380,385	74,846,449
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		85,998,475	99,999,300
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		86,610,792,930	83,694,057,909
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		197,360,952,778	209,858,511,592
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218			-
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		99,565,112,506	107,743,029,821
1. Tài sản cố định hữu hình	221		31,742,099,399	37,133,966,727
- Nguyên giá	222		77,621,545,756	81,250,651,519
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45,879,446,357)	(44,116,684,792)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		3,754,179,509	3,843,442,925
- Nguyên giá	228		4,690,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(936,714,874)	(847,451,458)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		64,068,833,598	66,765,620,169
III. Bất động sản đầu tư	240		67,955,539,282	70,486,148,782
- Nguyên giá	241		93,647,554,450	93,647,554,450
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(25,692,015,168)	(23,161,405,668)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)

IV. 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		300,000,000	300,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		35,996,169,000	35,996,169,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(10,797,580,297)	(9,776,675,023)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4,341,712,287	5,109,839,012
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,257,989,647	5,026,116,372
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		83,722,640	83,722,640
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,228,085,501,006	1,335,928,683,286
NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1,029,959,986,018	1,130,525,074,154
I. Nợ ngắn hạn	310		888,103,075,787	978,227,967,646
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		338,433,226,039	376,272,278,921
2. Phải trả người bán	312		36,322,935,134	44,958,079,631
3. Người mua trả tiền trước	313		452,048,170,880	498,186,237,221
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		3,757,993,259	4,653,467,438
5. Phải trả người lao động	315		4,718,282,655	11,583,126,853
6. Chi phí phải trả	316		13,907,451,658	11,447,691,170
7. Phải trả nội bộ	317		2,902,081,212	2,115,645,562
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		30,160,461,739	22,786,575,120
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		5,852,473,211	6,224,865,730
II. Nợ dài hạn	330		141,856,910,231	152,297,106,508
1. Phải trả dài hạn người bán	331		80,007,749,174	88,080,691,893
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333		2,012,190,000	1,760,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334		2,246,381,111	2,979,163,769
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		687,302,900	186,646,300
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		56,903,287,046	59,290,604,546
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		198,125,514,988	205,403,609,132
I. Vốn chủ sở hữu	410		198,125,514,988	205,403,609,132
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	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. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2,395,834,172)	(2,395,834,172)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		44,614,310,595	44,614,310,595
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16,957,574,266	16,432,328,266
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		126,108,219	126,108,219
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		4,804,755,548	12,608,095,692
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,228,085,501,006	1,335,928,683,286

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG			-	-
1. Tài sản thuê ngoài	01		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		-	-
5. Ngoại tệ các loại	05		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		-	-

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Cao Khả

Đặng Minh Huệ

Đinh Tiến Nhượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III năm 2013	Quý III năm 2012	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III năm 2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý III năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01		87,988,405,704	105,968,683,540	265,901,139,331	292,370,295,365
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		87,988,405,704	105,968,683,540	265,901,139,331	292,370,295,365
4. Giá vốn hàng bán	11		82,503,789,639	81,915,265,750	251,839,878,029	236,785,711,963
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5,484,616,065	24,053,417,790	14,061,261,302	55,584,583,402
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,790,427	41,515,578	2,080,439,308	3,921,035,212
7. Chi phí tài chính	22		1,287,693,685	1,285,954,253	3,034,608,890	8,761,954,393
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,287,693,685	1,285,954,162	2,013,703,616	8,707,166,596
8. Chi phí bán hàng	24		295,828,477	444,879,656	815,725,629	1,168,962,368
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,937,721,106	18,507,368,679	7,534,571,550	25,160,904,491
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22) - (24+25)}	30		1,966,163,224	3,856,730,780	4,756,794,541	24,413,797,362
11. Thu nhập khác	31		14,319,190	227,272,727	4,264,955,654	233,546,727
12. Chi phí khác	32		2,429,405	157,773,139	3,178,382,144	179,354,918
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		11,889,785	69,499,588	1,086,573,510	54,191,809
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45			-		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1,978,053,009	3,926,230,368	5,843,368,051	24,467,989,171
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,056,087,480	981,557,592	2,879,787,313	9,017,543,529
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		921,965,529	2,944,672,776	2,963,580,738	15,450,445,642
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu	61			-		
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công	62		921,965,529	2,944,672,776	2,963,580,738	15,450,445,642
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		116	371	374	1,947

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Cao Khả

Đặng Minh Huệ

Đinh Tiến Nhượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,843,368,051	24,467,989,171
2. Điều chỉnh cho các khoản			4,936,781,040	27,288,989,015
- Khấu hao TSCĐ	02		4,599,801,176	7,447,379,239
- Các khoản dự phòng	03		1,336,089,645	15,054,787,797
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,012,813,397)	(3,920,344,617)
- Chi phí lãi vay	06		2,013,703,616	8,707,166,596
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		10,780,149,091	51,756,978,186
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26,853,446,620	72,520,789,619
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		63,723,621,491	(28,567,087,868)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(37,868,383,363)	(158,179,898,876)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		229,536,941	472,325,618
- Tiền lãi vay đã trả	13		(26,888,628,713)	(8,707,166,596)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5,452,251,639)	(12,886,754,658)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1,627,899,934)	(1,173,737,066)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		29,749,590,494	(84,764,551,641)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(1,995,148,181)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,992,990,108	227,272,727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,810,500,000	4,910,360,406
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5,803,490,108	3,142,484,952
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		65,001,869,631	246,953,432,764
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(103,473,705,171)	(254,333,538,068)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,966,900,000)	(17,454,360,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(42,438,735,540)	(24,834,465,304)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(6,885,654,938)	(106,456,531,993)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7,651,061,868	107,432,123,782
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		765,406,930	975,591,789

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Cao Khả

Đặng Minh Huệ

Đinh Tiến Nhượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex3 là Công ty Cổ phần được thành lập 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 Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - Vinaconex3.

Trụ sở chính: 249 Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng chẵn).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh tổng hợp.

Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 6 số 0101311837 ngày 25/12/2012, lĩnh vực hoạt động 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 công; các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; các công trình đường dây và trạm biến thế đến 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, 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 hoà, 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, kinh doanh đồ gỗ 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;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng;

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất : Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Luật Kế toán:

Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2003 kèm theo Nghị định số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Chế độ kế toán áp dụng :

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ tài chính, và Thông tư số 244/2009-BTC của BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán :

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CÁC KHOẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN HÀNG TỒN KHO:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TSCĐ):

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế. Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao hàng năm được thực hiện phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10
Giá trị thương hiệu, lợi thế thương mại	10
Quyền sử dụng đất	50

4. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY:

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ vốn hóa (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

$$\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc} = \frac{\text{Số dư của từng khoản vay gốc} \times \text{Số tháng mà từng khoản vay phát sinh trong kỳ kế toán}}{\text{Số tháng phát sinh của kỳ kế toán}}$$

5. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ KHÁC:

Chi phí trả trước là các khoản chi phí thực tế đã chi ra nhưng chưa phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh đến cuối kỳ báo cáo.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí nêu trên nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì khi thực tế phát sinh được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm tài chính mà không phản ánh vào Tài khoản 242 "Chi phí trả trước dài hạn". Công ty thực hiện phân bổ chi phí trả trước theo khoảng thời gian mà khoản chi phí đó có liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:

Lợi thế thương mại trong trường hợp mua lại doanh nghiệp, sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại được ghi nhận là chi phí trong kỳ hoặc được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 3 năm.

6. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ:

Chi phí phải trả được sử dụng để hạch toán những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

7. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối Kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Kết quả hoạt động kinh doanh được phản ánh trên Tài khoản 421: "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh được đảm bảo rõ ràng, rành mạch và theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

8. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU:

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên cơ sở dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, không phân biệt đã thu hay chưa thu được tiền.

Thu nhập khác bao gồm: Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ; Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; Thu tiền bảo hiểm được bồi thường; Thu từ các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước; Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; Các khoản thu khác.

9. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH, CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành, được xác định theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Thuế TNDN} \\ \text{hiện hành} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Thu nhập chịu thuế trong năm} \\ \text{hiện hành} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế TNDN} \\ \text{hiện hành} \end{array}$$

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Là thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN trong năm hiện hành.

$$\begin{array}{l} \text{Thuế thu nhập} \\ \text{hoãn lại phải trả} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng chênh lệch tạm thời} \\ \text{chịu thuế phát sinh trong năm} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế TNDN} \\ \text{hiện hành} \end{array}$$

Chênh lệch tạm thời chịu thuế trong năm: Là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh thu nhập chịu thuế khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN trong tương lai khi mà giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả liên quan được thu hồi hay được thanh toán.

Chênh lệch tạm thời: Là chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục Tài sản hay Nợ phải trả trong Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một Tài sản hay Nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

10. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền	30/09/2013	31/12/2012
Tiền mặt	61,689,683	1,305,549,685
Tiền gửi ngân hàng	703,717,247	2,745,512,183
Các khoản tương đương tiền		3,600,000,000
Cộng	765,406,930	7,651,061,868

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Các khoản phải thu khác	30/09/2013	31/12/2012
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1,844,453,552	345,000,000
Phải thu khác	23,901,867,974	34,636,025,492
Cộng	25,746,321,526	34,981,025,492

3. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho	30/09/2013	31/12/2012
Nguyên liệu, vật liệu	6,012,599,362	5,207,968,515
Công cụ, dụng cụ	261,905,714	482,720,034
Chi phí SX KD dở dang	738,417,069,639	802,495,532,262
Thành phẩm	1,532,276,699	1,269,363,681
Hàng Hoá		
Tổng cộng	746,223,851,414	809,455,584,492

4. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

4.1. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Diễn giải	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 31/12/2012	19,764,830,923	30,023,534,907	30,100,323,160	1,361,962,529	81,250,651,519
* Tăng khác					-
* Giảm khác	(23,057,000)	(1,959,942,509)	(921,993,142)	(724,113,112)	(3,629,105,763)
Số dư ngày 30/09/2013	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					
Số dư ngày 31/12/2012	6,410,394,423	20,473,995,354	16,066,592,658	1,165,702,357	44,116,684,792
Số tăng trong quý	591,829,334	1,143,170,378	3,189,619,083	59,254,507	4,983,873,302
Khấu hao trong quý					
- Giảm khác	(4,151,000)	(1,776,830,734)	(777,460,869)	(662,669,134)	(3,221,111,737)
Số dư ngày 30/09/2013	6,998,072,757	19,840,334,998	18,478,750,872	562,287,730	45,879,446,357
Giá trị còn lại					
Tại ngày 31/12/2012	13,354,436,500	9,549,539,553	14,033,730,502	196,260,172	37,133,966,727
Tại ngày 30/09/2013	12,743,701,166	8,223,257,400	10,699,579,146	75,561,687	31,742,099,399

4.2. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Thương hiệu Vinaconex	Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 31/12/2012	4,375,894,383		315,000,000	4,690,894,383
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2013	4,375,894,383		315,000,000	4,690,894,383
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 31/12/2012	617,983,458	-	229,468,000	847,451,458
Số tăng trong quý				-
Khấu hao trong quý	65,638,416		23,625,000	89,263,416
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong quý	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư ngày 30/09/2013	683,621,874	-	253,093,000	936,714,874
Giá trị còn lại				-
Tại ngày 31/12/2012	3,757,910,925	-	85,532,000	3,843,442,925
Tại ngày 30/09/2013	3,692,272,509	-	61,907,000	3,754,179,509

4.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Diễn giải	30/09/2013	31/12/2012
Dự án Chợ Bo	992,631,255	992,631,255
Dự án Bích Hoà		2,823,040,208
Dự án mở đường vào Trung Văn	61,460,864,265	61,334,610,628
Dự án kho Thủy Phương	1,352,936,500	1,352,936,500
Chi phí XD CB khác	212,461,636	212,461,636
Chợ Phương Lâm	49,939,942	49,939,942
Tổng cộng	64,068,833,598	66,765,620,169

5. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Diễn giải	31/12/2012	Tăng trong quý	30/09/2013
Nguyên giá	93,647,554,450	-	93,647,554,450
Quyền sử dụng đất		-	-
Nhà	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất			-
Cơ sở hạ tầng			
Giá trị hao mòn lũy kế	23,161,405,668	2,530,609,500	25,692,015,168
Quyền sử dụng đất			-
Nhà	19,913,577,668	2,530,609,500	22,444,187,168
Nhà và quyền sử dụng đất			-
Cơ sở hạ tầng			
Giá trị còn lại	70,486,148,782		67,955,539,282
Quyền sử dụng đất			-
Nhà			
Nhà và quyền sử dụng đất	70,486,148,782	(2,530,609,500)	67,955,539,282

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN.

Đầu tư dài hạn khác	31/12/2012		30/09/2013	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần ống Sợi Thủy Tinh	293,363	3,226,993,000	293,363	3,226,993,000
Công ty tài chính CP VINACONEX-VIETTE	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000
Công ty cổ phần xi măng Yên Bình	249,417.6	2,494,176,000	249,417.6	2,494,176,000
Công ty CP ĐT DV Việt Nam	50,000	500,000,000	50,000	500,000,000
Công ty CP xây dựng số 11	850,000	9,775,000,000	850,000	9,775,000,000
Cộng	3,442,781	35,996,169,000	3,442,781	35,996,169,000

7. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2013	31/12/2012
a. Vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng	233,581,825,266	269,883,055,621
Vay cá nhân		
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	104,851,400,773	106,389,223,300
Cộng	338,433,226,039	376,272,278,921

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Diễn giải	30/09/2013	31/12/2012
Thuế giá trị gia tăng	2,145,690,642	607,315,906
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất nhập khẩu		
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1,534,827,163	4,027,321,488
Thuế thu nhập cá nhân	3,798,919	12,431,309
Thuế tài nguyên	43,808,800	
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	(85,998,475)	(99,999,300)
Thuế Thu trên vốn	6,398,735	6,398,735
Các loại thuế khác	23,469,000	
Cộng	3,671,994,784	4,553,468,138

9. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Vay và nợ dài hạn	30/09/2013	31/12/2012
Vay và nợ ngân hàng	2,246,381,111	2,979,163,769

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU

10.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn đầu tư của CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
Số dư 31/12/2012	80,000,000,000	12,608,095,692	44,614,310,595	16,432,328,266
Tăng vốn trong quý			-	
Lãi trong năm		2,963,580,738		
Tăng khác				525,246,000
Giảm vốn trong quý				
Lỗ trong năm				
Giảm khác		(10,766,920,882)		
Số dư 30/09/2013	80,000,000,000	4,804,755,548	44,614,310,595	16,957,574,266

10.2. Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển:

Dùng để bổ sung vào vốn kinh doanh của Nhà nước; để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ trang thiết bị, điều kiện làm việc của doanh nghiệp; góp vốn liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Quỹ dự phòng tài chính:

Dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại về tài sản xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra tổn thất và của tổ chức bảo hiểm.

Quỹ phúc lợi:

Quỹ phúc lợi dùng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, bổ sung vốn xây dựng các công trình phúc lợi công cộng của Công ty, góp vốn đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng thỏa thuận; Chi cho các hoạt động thể thao, văn hóa, phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty; Đóng góp cho quỹ phúc lợi xã hội (các hoạt động từ thiện, phúc lợi xã hội công cộng ...); Trợ cấp khó khăn thường xuyên, đột xuất cho cán bộ công nhân viên doanh nghiệp; Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của Công ty đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, xây nhà tình nghĩa, từ thiện.

Quỹ khen thưởng:

Quỹ khen thưởng dùng để thưởng cuối năm hoặc thưởng thường kỳ cho cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp (mức thưởng do Giám đốc Công ty quyết định sau khi có ý kiến tham

gia của tổ chức Công đoàn và trên cơ sở năng suất lao động, thành tích công tác của mỗi cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp); Thưởng cho những cá nhân và đơn vị bên ngoài doanh nghiệp có quan hệ kinh tế đã hoàn thành tốt những điều kiện của hợp đồng, đóng góp có hiệu quả vào hoạt động kinh doanh của Công ty (mức thưởng do Giám đốc doanh nghiệp quyết định).

Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước:

Quỹ hỗ trợ và sắp xếp cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước dùng để chi cho các hoạt động phục vụ việc cổ phần hóa doanh nghiệp.

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu, thu nhập khác.

11. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Doanh thu	Quý III/2013	Quý III/2012
Doanh thu hợp đồng xây dựng	28,590,366,035	44,003,221,716
Doanh thu dịch vụ và bán sản phẩm	9,833,702,397	6,977,620,439
Doanh thu BĐS	49,564,337,272	54,987,841,385
Cộng	87,988,405,704	105,968,683,540

12. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán	Quý III/2013	Quý III/2012
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	28,124,727,983	42,172,031,353
Giá vốn bán sản phẩm	9,253,103,744	3,942,551,532
Chi phí kinh doanh BĐS	45,125,957,912	35,800,682,865
Cộng	82,503,789,639	81,915,265,750

13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III/2013	Quý III/2012
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,790,427	41,515,578
Cổ tức, lợi nhuận phân chia	-	
Doanh thu từ hoạt động tài chính khác		
Cộng	2,790,427	41,515,578

14. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Chi phí hoạt động tài chính	Quý III/2013	Quý III/2012
Lãi tiền gửi, tiền vay	1,287,693,685	
Chi phí tài chính khác	-	1,285,954,253
Cộng	1,287,693,685	1,285,954,253

15. CHI PHÍ BÁN HÀNG.

Chi phí bán hàng	Quý III/2013	Quý III/2012
Chi phí nhân viên		
Chi phí bằng tiền khác	295,828,477	444,879,656
Cộng	295,828,477	444,879,656

16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DN

Chi phí quản lý	Quý III/2013	Quý III/2012
Chi phí nhân viên		
Chi phí nguyên vật liệu		
Chi phí KH TSCĐ		
Thuế, phí và lệ phí		
Chi phí dịch vụ mua ngoài		
Chi phí bằng tiền khác	1,937,721,106	18,507,368,679
Cộng	1,937,721,106	18,507,368,679

17. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý III/2013	Quý III/2012
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,056,087,480	981,557,592
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
Cộng	1,056,087,480	981,557,592

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Lê Cao Khả

Đặng Minh Huệ

Đinh Tiến Nhượng

