

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY CP VINACONEX6

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý III năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		465.511.293.171	487.767.511.894
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		48.877.022.223	9.213.093.239
1. Tiền	111	V.01	48.877.022.223	9.213.093.239
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		1.786.700.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121			7.150.638.800
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			(5.363.938.800)
III. Các khoản phải thu	130		212.435.504.450	149.960.754.456
1. Phải thu của khách hàng	131		192.496.113.866	130.661.572.454
2. Trả trước cho người bán	132		21.584.548.678	19.525.521.038
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	2.100.558.507	2.812.381.276
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(3.745.716.601)	(3.038.720.312)
IV. Hàng tồn kho	140		203.804.869.580	326.704.369.281
1. Hàng tồn kho	141	V.04	203.804.869.580	326.704.369.281
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		393.896.918	102.594.918
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		393.896.918	102.594.918
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		86.398.923.213	94.096.888.503
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	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		56.445.566.755	61.509.086.848
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	56.445.566.755	61.509.086.848
- Nguyên giá	222		83.674.339.800	85.926.702.827
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.228.773.045)	(24.417.615.979)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(300.000.000)	(300.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	17.188.081.197	17.610.947.884
- Nguyên giá	241		20.583.710.804	20.587.389.095
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3.395.629.607)	(2.976.441.211)

IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		4.950.000.000	4.950.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	6.462.500.000	6.462.500.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.815.275.261	10.026.853.771
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	7.815.275.261	10.026.853.771
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		551.910.216.384	581.864.400.397
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		444.301.895.102	469.250.714.873
I. Nợ ngắn hạn	310		444.301.895.102	468.757.052.693
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	113.406.600.719	108.945.648.328
2. Phải trả người bán	312		247.667.616.155	290.082.462.486
3. Người mua trả tiền trước	313		52.253.799.133	38.926.430.944
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	17.100.494.436	20.676.629.131
5. Phải trả người lao động	315		288.327.020	629.099.000
6. Chi phí phải trả	316	V.17	6.619.856.137	2.288.961.290
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	5.771.988.457	6.262.071.581
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.193.213.045	945.749.933
II. Nợ dài hạn	330			493.662.180
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20		493.662.180
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400		107.608.321.282	112.613.685.524
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	107.608.321.282	112.613.685.524
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.809.171.560	8.809.171.560
8. Quỹ dự phòng tài chính, đào tạo, chờ việc	418		1.545.275.784	1.545.275.784
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.641.549.229	7.646.913.471
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431			
2. Nguồn kinh phí	432	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		551.910.216.384	581.864.400.397

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
1	2	3	Năm 2013	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	193.168.893.348	126.069.737.282	602.861.626.416	377.749.488.232
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		193.168.893.348	126.069.737.282	602.861.626.416	377.749.488.232
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	182.519.498.364	117.355.082.453	573.226.370.895	352.827.944.176
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.649.394.984	8.714.654.829	29.635.255.521	24.921.544.056
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	1.912.239.157	19.646.333	5.456.174.243	111.843.744
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	3.278.137.061	1.593.740.639	9.614.033.231	3.596.249.276
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	5.928.853.707	5.612.213.977	15.524.102.023	16.859.061.718
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		3.354.643.373	1.528.346.546	9.953.294.510	4.578.076.806
11. Thu nhập khác	31	VI.30		1.175.135.902	346.347.545	1.444.507.840
12. Chi phí khác	32	VI.31	1.347.870.326	6.158.835	4.049.074.603	43.832.082
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.347.870.326)	1.168.977.067	(3.702.727.058)	1.400.675.758
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.006.773.047	2.697.323.613	6.250.567.452	5.978.752.564
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		837.309.219	674.330.903	2.400.311.839	1.496.261.675
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.169.463.828	2.022.992.710	3.850.255.613	4.482.490.889
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Ngày 15 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu
(Đã ký)

Kế toán trưởng
(Đã ký)

Giám đốc
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 30/06/2013

Phương pháp gián tiếp

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		6.250.567.452	5.978.752.564
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ		4.738.957.834	4.678.083.329
03	- Các khoản dự phòng		(4.656.942.511)	294.280.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.407.099.640)	182.436.256
06	- Chi phí lãi vay	D33	9.614.033.231	3.301.969.276
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		14.539.516.366	14.435.521.425
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(10.469.064.929)	(12.603.993.591)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		122.899.499.701	(24.061.391.838)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(22.674.452.179)	(22.245.580.158)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		2.211.578.510	(3.688.277.868)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(14.983.646.075)	(9.001.927.414)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	D7	(1.027.248.453)	(108.353.000)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	7.640.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(855.705.000)	(1.619.807.649)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		89.640.477.941	(58.886.170.093)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.852.946.334)	(4.486.522.011)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.593.003.600	
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		222.893.921	111.843.744
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		962.951.187	(4.374.678.267)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	D26		
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		150.667.610.784	151.536.396.724
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(195.207.110.928)	(91.399.047.470)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	D26	(6.400.000.000)	(7.480.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(50.939.500.144)	52.657.349.254
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		39.663.928.984	(10.603.499.106)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.213.093.239	25.644.351.775
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		48.877.022.223	15.040.852.669

Ngày 15 tháng 10 năm 2013

Người lập bảng
(Đã ký)Kế toán trưởng
(Đã ký)Giám đốc
(Đã ký)

Lê Tiến Dũng

Mai Phương Anh

Hoàng Hoa Cương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2013

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 6 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 6 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần VINACONEX 6.

Trụ sở chính của Công ty tại: Văn phòng I, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: đầu tư, xây lắp, sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 07 năm 2000, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 06 năm 2007, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tín hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng./.

2 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)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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 trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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 là chi phí sản xuất kinh doanh tập hợp cho các công trình có khối lượng dở dang cuối kỳ (hoặc chưa ghi nhận doanh thu trong kỳ).

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 8 năm

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, cụ thể như sau:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Thay đổi chính sách kế toán: Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư của các khoản mục tiền tệ và công nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán trên tài khoản 413 - "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản công nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: đánh giá phần công việc hoàn thành hoặc tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
1- Tiền		
- Tiền mặt	1.239.569.588	167.751.427
- Tiền gửi ngân hàng	47.637.452.635	9.045.341.812
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	48.877.022.223	9.213.093.239
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	7.150.638.800
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	(5.363.938.800)
Cộng	-	1.786.700.000
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	139.972.000	682.472.000
- Phải thu khác	1.960.586.507	2.129.909.276
Cộng	2.100.558.507	2.812.381.276
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
4- Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	-	2.588.703.300
- Chi phí SX, KD dở dang	203.804.869.580	324.115.665.981
Cộng giá gốc hàng tồn kho	203.804.869.580	326.704.369.281
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Tổng số chi phí XD CB dở dang	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
Cộng	-	-
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
12- Bất động sản đầu tư		
Nguyên giá	20.583.710.804	20.587.389.095
Giá trị hao mòn lũy kế	(3.395.629.607)	(2.976.441.211)
Cộng	17.188.081.197	17.610.947.884
		Đơn vị tính: VND
	30/09/2013	01/01/2013
13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư dài hạn khác	6.462.500.000	6.462.500.000
- Công ty cổ phần Ông sọt thủy tỉnh Vinaconex	3.550.000.000	3.550.000.000

- Công ty cổ phần Trang trí nội thất Việt Nam	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty cổ phần Vật tư ngành nước Vinaconex	1.512.500.000	1.512.500.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.512.500.000)	(1.512.500.000)
Cộng	4.950.000.000	4.950.000.000

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
15- Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2013	01/01/2013
a. Vay và nợ ngắn hạn	113.406.600.719	106.727.563.993
- Vay ngắn hạn ngân hàng	109.556.600.719	102.877.563.993
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	3.850.000.000	3.850.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	2.218.084.335
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	2.218.084.335
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	113.406.600.719	108.945.648.328

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
17- Chi phí phải trả	30/09/2013	01/01/2013
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	236.888.653
- Trích trước khác	6.619.856.137	2.052.072.637
Cộng	6.619.856.137	2.288.961.290

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.771.988.457	6.262.071.581
Cộng	5.771.988.457	6.262.071.581

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
20- Vay và nợ dài hạn	30/09/2013	01/01/2013
- Vay và nợ ngân hàng	-	493.662.180
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	-	493.662.180

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
25- Doanh thu	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	602.861.626.416	377.749.488.232
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận	602.861.626.416	377.749.488.232
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng	-	-
Cộng	602.861.626.416	377.749.488.232

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
--	-------------------------	--

26- Giá vốn hàng bán	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	573.226.370.895	352.827.944.176
Cộng	573.226.370.895	352.827.944.176
27- Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	<i>Đơn vị tính: VND</i> Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	133.878.200	111.843.744
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.322.296.043	
Cộng	5.456.174.243	111.843.744
28- Chi phí hoạt động tài chính	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	<i>Đơn vị tính: VND</i> Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Lãi tiền vay	9.614.033.231	3.301.969.276
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		294.280.000
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	9.614.033.231	3.596.249.276
29- Chi phí quản lý	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	<i>Đơn vị tính: VND</i> Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Chi phí nhân viên	8.555.474.825	10.945.733.262
- Chi phí nguyên vật liệu	411.938.779	328.113.144
- Chi phí đồ dùng văn phòng	68.126.462	124.911.933
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.237.439.346	2.167.577.378
- Thuế, phí và lệ phí	271.380.302	498.432.969
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
- Chi phí bằng tiền khác	2.979.742.309	2.794.293.032
Cộng	15.524.102.023	16.859.061.718
30- Thu nhập khác	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	<i>Đơn vị tính: VND</i> Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	346.347.545	1.444.507.840
Cộng	346.347.545	1.444.507.840
31- Chi phí khác	Từ 1/1/2013 đến 30/09/2013	<i>Đơn vị tính: VND</i> Từ 1/1/2012 đến 30/09/2012
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	4.049.074.603	43.832.082
Cộng	4.049.074.603	43.832.082

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013**Đơn vị báo cáo:**Đơn vị tính: VND***16- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước**

	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.171.053.232	29.144.464.160	37.807.009.329	7.508.508.063
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	2.817.829.657	2.408.011.839	1.027.248.453	4.198.593.043
- Thuế thu nhập cá nhân	338.328.048	786.344.515	461.061.013	663.611.550
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	1.349.418.194	3.383.363.586	3.000.000	4.729.781.780
Cộng	20.676.629.131	35.722.184.100	39.298.318.795	17.100.494.436

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
1 Số dư đầu năm	38.617.349.683	33.132.650.588	8.599.878.533	5.576.824.023	85.926.702.827
2 Mua trong kỳ		308.764.516	1.885.181.818		2.193.946.334
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-
Tăng khác	-		-	3.201.315.719	3.201.315.719
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(186.573.353)	-	-	(186.573.353)
3 Giảm khác	(2.563.609.094)	(1.375.166.854)	(300.000.000)	(3.222.275.779)	(7.461.051.727)
4 Số dư cuối quý III/2013	36.053.740.589	31.879.674.897	10.185.060.351	5.555.863.963	83.674.339.800
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư đầu năm	992.924.853	17.426.849.703	4.850.951.275	1.146.890.148	24.417.615.979
Khấu hao trong kỳ	801.906.420	2.567.943.223	927.929.475	199.864.984	4.497.644.102
2 Tăng khác	-	-	-	1.560.026.072	1.560.026.072
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(177.874.664)	-	-	(177.874.664)
3 Giảm khác	-	(852.107.959)	-	(2.216.530.485)	(3.068.638.444)
4 Số dư cuối quý III/2013	1.794.831.273	18.964.810.303	5.778.880.750	690.250.719	27.228.773.045
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1 Tại ngày đầu năm	37.624.424.830	15.705.800.885	3.748.927.258	4.429.933.875	61.509.086.848
2 Số dư cuối quý III/2013	34.258.909.316	12.914.864.594	4.406.179.601	4.865.613.244	56.445.566.755

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
2 Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
3 Giảm khác	-	-	-	-	-
4 Số dư cuối quý III/2013	-	-	-	300.000.000	300.000.000
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1 Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
2 Tăng khác	-	-	-	-	-
4 Giảm khác	-	-	-	-	-
5 Số dư cuối quý III/2013	-	-	-	300.000.000	300.000.000
6 Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
1 Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
2 Số dư cuối quý III/2013	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	14.612.324.709	-		8.809.171.560	1.545.275.784	-	9.456.627.630	114.423.399.683
- Tăng vốn trong năm trước		-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-					7.565.168.112	7.565.168.112
- Giảm vốn trong năm trước	-		-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-			-	-	(9.374.882.271)	(9.374.882.271)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	8.809.171.560	1.545.275.784	-	7.646.913.471	112.613.685.524
- Tăng vốn trong kỳ này	-			-	-	-	-		-
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	3.850.255.613	3.850.255.613
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-		-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(8.855.619.855)	(8.855.619.855)
Số dư cuối Quý III/2013	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	8.809.171.560	1.545.275.784	-	2.641.549.229	107.608.321.282

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
- Vốn góp của Vinaconex	28.800.000.000	36%	28.800.000.000	36%
- Vốn góp của các đối tượng khác	51.200.000.000	64%	51.200.000.000	64%
Cộng	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%

Ngày 15 tháng 10 năm 2013

Người lập bảng (Đã ký)	Kế toán trưởng (Đã ký)	Giám đốc (Đã ký)
Lê Tiến Dũng	Mai Phương Anh	Hoàng Hoa Cương