

CÔNG TY: Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX
Địa chỉ: 25T1, Đường Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 046 2511 300 Fax: 046 2511302

Báo cáo tài chính
Quý III năm tài chính 2013.

Mẫu số: Q-01d

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ III/2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		69,083,631,055	110,756,227,140
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		40,139,612,808	65,362,435,708
1. Tiền	111		9,639,612,808	15,362,435,708
2. Các khoản tương đương tiền	112		30,500,000,000	50,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21,104,025,114	36,356,678,477
1. Phải thu khách hàng	131		17,392,665,680	26,041,719,407
2. Trả trước cho người bán	132		1,318,723,504	8,494,818,400
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		2,442,388,955	1,869,893,695
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(49,753,025)	(49,753,025)
IV. Hàng tồn kho	140		358,257,953	458,799,967
1. Hàng tồn kho	141		358,257,953	458,799,967
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,481,735,180	8,578,312,988
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16,531,625	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,602,760,514	5,850,490,947
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		862,443,041	2,727,822,041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69,223,067,840	68,127,011,969
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		30,555,220,499	7,718,813,327
1. Tài sản cố định hữu hình	221		22,357,982,853	7,597,175,192
- Nguyên giá	222		29,410,852,638	13,961,942,846
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,052,869,785)	(6,364,767,654)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		8,197,237,646	121,638,135
III. Bất động sản đầu tư	240		25,407,162,167	41,834,342,917
- Nguyên giá	241		28,486,818,182	45,002,575,782
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3,079,656,015)	(3,168,232,865)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		11,951,526,467	17,323,855,725
1. Đầu tư vào công ty con	251		2,242,479,279	7,710,765,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		10,000,000,000	10,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(290,952,812)	(386,909,275)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,309,158,707	1,250,000,000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		49,158,707	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,260,000,000	1,250,000,000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		138,306,698,895	178,883,239,109

102234864
CÔNG TY
CỔ PHẦN
NHÂN LỰC VÀ THƯƠNG MẠI
VINACONEX
CẦU GIẤY - T

NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		77,732,559,193	114,603,415,218
I. Nợ ngắn hạn	310		41,519,570,799	79,085,360,393
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		6,622,875,000	1,092,896,577
2. Phải trả người bán	312		5,555,345,482	23,151,913,245
3. Người mua trả tiền trước	313		1,980,822,250	23,236,402,000
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		397,548,701	1,690,476,611
5. Phải trả người lao động	315		659,159,500	-
6. Chi phí phải trả	316		287,226,954	344,586,100
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		23,071,436,912	27,332,104,860
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		2,945,156,000	2,236,981,000
II. Nợ dài hạn	330		36,212,988,394	35,518,054,825
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		13,486,399,355	13,599,899,355
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		22,726,589,039	21,918,155,470
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		60,574,139,702	64,279,823,891
I. Vốn chủ sở hữu	410		60,574,139,702	64,279,823,891
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		30,000,000,000	30,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		5,880,000,000	5,880,000,000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,020,000,000	3,020,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21,674,139,702	25,379,823,891
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 CŨ ĐỒNG THIỂU SỞ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		138,306,698,895	178,883,239,109
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		-	-

Người lập

Hoàng Thị Xuân

Kế toán trưởng

Nguyễn Tiến Đạt

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2013



Nguyễn Văn Hiệp

CÔNG TY: Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX
Địa chỉ: 25T1, Đường Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 046 2511 300 Fax: 046 2511302

Báo cáo tài chính
Quý III năm tài chính 2013.

Mẫu số: Q-02d

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ III/2013

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		9,672,166,447	3,041,005,575	70,439,674,172	26,055,715,159
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		9,672,166,447	3,041,005,575	70,439,674,172	26,055,715,159
4. Giá vốn hàng bán	11		9,744,279,152	1,637,063,886	64,500,247,355	17,403,385,772
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(72,112,705)	1,403,941,689	5,939,426,817	8,652,329,387
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		939,326,655	1,235,929,270	2,749,402,809	5,651,998,714
7. Chi phí tài chính	22		100,679,181	-	1,183,773,014	1,677,926,220
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		213,849,905	-	637,250,836	-
8. Chi phí bán hàng	24		127,802,273	-	360,636,420	163,792,913
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,343,471,693	2,508,936,359	8,518,868,180	7,784,207,669
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+25))	30		(1,704,739,197)	130,934,600	(1,374,447,988)	4,678,401,299
11. Thu nhập khác	31		2,075,400,904	311,100,300	2,330,131,120	1,136,784,717
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,075,400,904	311,100,300	2,330,131,120	1,136,784,717
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		370,661,707	442,034,900	955,683,132	5,815,186,016
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		92,665,427	110,508,725	231,367,321	1,178,796,504
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		277,996,280	331,526,175	724,315,811	4,636,389,512
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		93	111	241	1,545

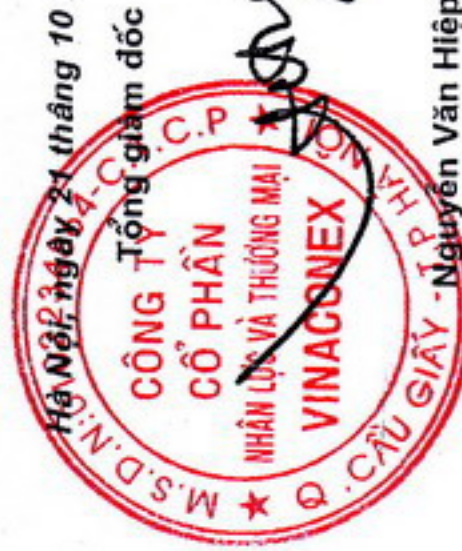
Người lập

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Xuân

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2013





Nguyễn Tiến Đạt

CÔNG TY: Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX
Địa chỉ: 25T1, Đường Trần Duy Hưng, P.Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 046 2511 300 Fax: 046 2511302

Báo cáo tài chính
Quý III năm tài chính 2013.

Mẫu số: Q-03d

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ III/2013

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		955,683,132	5,815,186,016
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1,463,231,581	1,030,132,738
- Các khoản dự phòng	03		(290,952,812)	26,212,095
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	61,768,100
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,606,187,057)	(4,035,840,594)
- Chi phí lãi vay	06		637,250,836	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,159,025,680	2,897,458,355
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16,355,762,796	(2,614,007,799)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		100,542,014	(601,121,654)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp)	11		(41,892,664,965)	17,604,172,325
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(65,690,332)	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		(637,250,836)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,447,711,804)	(2,502,946,247)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(26,427,987,447)	14,783,554,980
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		(8,075,599,511)	(16,682,163,328)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			-
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		5,468,285,721	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,687,306,994	4,454,453,039
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		79,993,204	(12,227,710,289)
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	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		33,330,196,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(27,800,217,577)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,456,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1,073,978,423	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(25,274,015,820)	2,555,844,691
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		65,362,435,708	69,281,831,563
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		51,192,920	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		40,139,612,808	71,837,676,254

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Hoàng Thị Xuân

Nguyễn Tiến Đạt



Nguyễn Văn Hiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

D42- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49.95	61.92
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	50.05	38.08
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54.07	62.82
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45.93	37.18
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	0.92	0.99
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.13	1.12
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.65	0.66
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	1.36	17.73
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	1.03	13.69
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0.69	5.90
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0.52	4.56
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1.14	12.26

Ngày 21 tháng 10 năm 2013



Người lập bảng
Hoàng Thị Xuân



Kế toán trưởng
Nguyễn Tiến Đạt



Giám đốc
Nguyễn Văn Hiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D1- Tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	301,045,814	83,504,137
- Tiền gửi ngân hàng	9,338,566,994	15,278,931,571
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	9,639,612,808	15,362,435,708

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D3- Phải thu nội bộ ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Cho vay nội bộ ngắn hạn	-	-
- Phải thu nội bộ ngắn hạn khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	2,442,388,955	1,869,893,695
Cộng	2,442,388,955	1,869,893,695

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D5- Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	39,482,862	27,331,857
- Công cụ, dụng cụ	4,438,198	2,769,059
- Chi phí SX, KD dở dang	314,336,893	428,699,051
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	358,257,953	458,799,967

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D8- Phải thu dài hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Cho vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải thu dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D9- Phải thu dài hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Các khoản tiền nhận ủy thác	-	-
- Cho vay dài hạn không lãi	-	-
- Phải thu dài hạn khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối quý	Đầu năm
Tổng số chi phí XD CB dở dang	8,197,237,646	121,638,135

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D17- Đầu tư dài hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Đầu tư cổ phiếu	10,000,000,000	10,000,000,000
- Đầu tư trái phiếu	-	-
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu	-	-
- Cho vay và cho thuê tài chính dài hạn	-	-
- Đầu tư dài hạn khác	-	-
Cộng	10,000,000,000	10,000,000,000

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D19- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
a. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	6,622,875,000	1,092,896,577
- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	-	-
b. Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	6,622,875,000	1,092,896,577

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D20- Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	287,226,954	344,586,100
Cộng	287,226,954	344,586,100

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	-	-
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	22,726,589,039	21,918,155,470
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23,071,436,912	27,332,104,860
Cộng	45,798,025,951	49,250,260,330

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D23- Phải trả dài hạn nội bộ	Cuối quý	Đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Vay và nợ dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Vay và nợ ngân hàng	-	-
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	-	-

c- Các khoản nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D27- Nguồn kinh phí	Cuối quý	Đầu năm
- Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	-	-
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	-
- Chi sự nghiệp	-	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D28- Tài sản thuê ngoài	Cuối quý	Đầu năm
(1)- Giá trị tài sản thuê ngoài	-	-
- TSCĐ thuê ngoài	-	-
- Tài sản khác thuê ngoài	-	-
(2)- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn	-	-
- Từ 1 năm trở xuống	-	-
- Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
- Trên 5 năm	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D29- Doanh thu	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	61,357,322,130	43,352,778,834
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9,082,352,042	16,198,364,657
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	-	-
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	-	-
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-
Cộng	70,439,674,172	59,551,143,491

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D31- Giá vốn hàng bán	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	58,339,880,736	42,227,345,260
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6,160,366,619	5,042,602,347
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	64,500,247,355	47,269,947,607

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D32- Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,687,306,994	5,986,652,366
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1,100,000,000
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	62,095,815	129,329,622
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	2,749,402,809	7,215,981,988

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D33- Chi phí hoạt động tài chính	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Lãi tiền vay	637,250,836	11,050,399
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	495,329,258	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	51,192,920	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	3,761,302
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	1,557,054,901
Cộng	1,183,773,014	1,571,866,602

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D34- Chi phí bán hàng	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Chi phí nhân viên	357,906,387	430,962,572
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,730,033	77,223,689
- Chi phí bằng tiền khác	-	5,670,900
Cộng	360,636,420	513,857,161

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D35- Chi phí quản lý	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Chi phí nhân viên	5,159,407,943	7,500,592,996
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,142,787,411	1,318,330,191
- Thuế, phí và lệ phí	-	-
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	-	(519,658,732)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,216,672,826	2,488,670,502
- Chi phí bằng tiền khác	-	37,891,536
Cộng	8,518,868,180	10,825,826,493

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D36- Thu nhập khác	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	2,330,131,120	3,970,061,872
Cộng	2,330,131,120	3,970,061,872

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D37- Chi phí khác	Lũy kế Quý III/2013	Năm trước
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	-	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D39- Cam kết	Cuối quý	Đầu năm
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
+ ...	-	-
Cộng	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

D6- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đơn vị tính: đồng Việt Nam				
	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	16,531,625	-	-	16,531,625
Cộng	-	16,531,625	-	-	16,531,625

D18- Chi phí trả trước dài hạn	Đơn vị tính: đồng Việt Nam				
	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối kỳ
- Chi phí trả trước về thuế hoạt động TSCĐ	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-	-
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	49,158,707	-	-	49,158,707
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
Cộng	-	49,158,707	-	-	49,158,707

D7- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: đồng Việt Nam
Thuế GTGT hàng bán nội địa	(5,850,490,947)	6,431,620,700	7,183,890,267	(6,602,760,514)
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	1,041,139,650	1,041,139,650	-
- Thuế TNDN	1,370,572,211	231,367,321	1,447,711,804	154,227,728
- Thuế thu nhập cá nhân	319,904,400	395,337,050	471,920,477	243,320,973
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	(4,160,014,336)	8,099,464,721	10,144,662,198	(6,205,211,813)

Lưu ý: nhập số dương (+) nếu là thuế phải nộp
số âm (-) nếu là thuế phải thu/được khấu trừ

Thuế GTGT được khấu trừ
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

(5,850,490,947)
1,690,476,611

(6,602,760,514)
397,548,701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
					Tổng cộng	
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	8,377,376,895	1,225,316,544	3,947,610,143	411,639,264		13,961,942,846
Mua trong kỳ	-	-	-	-		-
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-		-
Tăng khác	16,515,757,600	-	-	-		16,515,757,600
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
Giảm khác	-	(769,716,544)	-	(297,131,264)		(1,066,847,808)
Số dư cuối Quý III/2013	24,893,134,495	455,600,000	3,947,610,143	114,508,000		29,410,852,638
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2,092,781,358	1,008,807,735	2,892,093,606	371,084,955		6,364,767,654
Khấu hao trong kỳ	779,794,838	87,960,362	278,471,495	9,039,284		1,155,265,979
Tăng khác	550,525,253	-	-	-		550,525,253
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-		-
Giảm khác	-	(752,072,862)	-	(265,616,239)		(1,017,689,101)
Số dư cuối Quý III/2013	3,423,101,449	344,695,235	3,170,565,101	114,508,000		7,052,869,785
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày đầu năm	6,284,595,537	216,508,809	1,055,516,537	40,554,309		7,597,175,192
Tại ngày cuối Quý III/2013	21,470,033,046	110,904,765	777,045,042	-		22,357,982,853

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

TSCĐ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2013

Đơn vị báo cáo:

D14- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối Quý III/2013
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	45,002,575,782		16,515,757,600	28,486,818,182
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3,168,232,865	461,948,403	550,525,253	3,079,656,015
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	41,834,342,917	(461,948,403)	15,965,232,347	25,407,162,167
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

D24c- Các khoản nợ thuế tài chính

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Thời hạn	Lũy kế Quý III/2013				Năm trước	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-	-	-	-	-
Trên 5 năm	-	-	-	-	-	-

Đơn vị báo cáo:

D26- Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	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 sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước	30,000,000,000						5,880,000,000	3,020,000,000		26,535,836,284		65,435,836,284
- Tăng vốn trong năm trước												
- Lãi/(lỗ) trong năm trước										8,153,987,607		8,153,987,607
- Tăng khác												
- Giảm vốn trong năm trước												
- Giảm khác												
Số dư đầu năm nay	30,000,000,000						5,880,000,000	3,020,000,000		(9,310,000,000)		(9,310,000,000)
- Tăng vốn trong kỳ này												
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này												
- Tăng khác										724,315,811		724,315,811
- Giảm vốn trong kỳ này												
- Giảm khác												
Số dư cuối Quý III/2013	30,000,000,000						5,880,000,000	3,020,000,000		(4,430,000,000)		(4,430,000,000)
										21,674,139,702		60,574,139,702

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp của Vinaconex	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của các đối tượng khác	13,260,000,000	13,260,000,000
Cộng	16,740,000,000	16,740,000,000
	30,000,000,000	30,000,000,000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp	44.20%	44.20%
- Theo giấy phép	44.20%	44.20%

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

* Số lượng cổ phiếu quỹ:

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Lấy kế Quý III/2013 Năm trước

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	30,000,000,000	30,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	30,000,000,000	30,000,000,000
- Cổ tức đã chia	-	5,143,967,000
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	5,143,967,000
+ từ lợi nhuận kỳ trước	-	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	4,456,000,000	5,143,967,000

d- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

đ- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

+ Cổ phiếu ưu đãi

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển

- Quỹ dự phòng tài chính

- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.