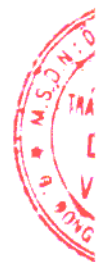


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2014**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 32



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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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 năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đinh Tiến Nhượng	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2014)
Ông Vũ Quý Hà	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2014)
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Nam Hải	Ủy viên
Bà Đái Ngân Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Lưu Thụy	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Nam Hải	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2014)
Ông Đinh Tiến Nhượng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2014)
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
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 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 năm, 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 số 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đinh Tiến Nhượng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 09 tháng 3 năm 2015

Số: 639 /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 09 tháng 3 năm 2015, từ trang 6 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

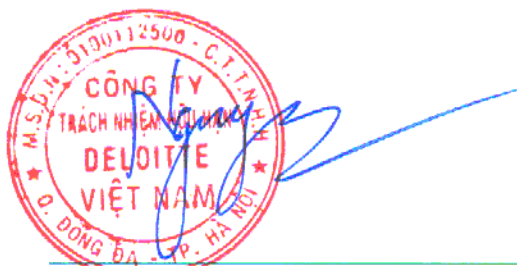
Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 33 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Trong năm, 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. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



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 09 tháng 3 năm 2015
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

A blue ink signature of Trần Tùng.

Trần Tùng
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 1941-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh		
			31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.102.469.562.663	982.483.228.050
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	178.611.379.217	3.705.575.271
1. Tiền	111		18.331.379.217	3.705.575.271
2. Các khoản tương đương tiền	112		160.280.000.000	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		195.954.808.945	192.739.137.424
1. Phải thu khách hàng	131		132.205.238.666	131.755.225.504
2. Trả trước cho người bán	132		59.734.272.588	57.263.549.472
3. Các khoản phải thu khác	135	6	32.821.753.701	27.582.119.632
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(28.806.456.010)	(23.861.757.184)
III. Hàng tồn kho	140		646.770.372.286	698.867.395.548
1. Hàng tồn kho	141	7	646.813.365.255	699.065.602.349
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(42.992.969)	(198.206.801)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		81.133.002.215	87.171.119.807
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		84.553.553	73.984.255
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		430.032.262	99.999.300
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	80.618.416.400	86.997.136.252
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		193.904.744.109	202.179.794.805
I. Tài sản cố định	220		99.924.085.159	104.772.595.089
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	28.273.910.302	32.114.055.147
- Nguyên giá	222		77.793.930.331	77.544.564.956
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.520.020.029)	(45.430.509.809)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	3.605.407.149	3.724.425.037
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.085.487.234)	(966.469.346)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	68.044.767.708	68.934.114.905
II. Bất động sản đầu tư	240	12	63.963.348.724	67.112.002.782
- Nguyên giá	241		93.874.132.392	93.647.554.450
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(29.910.783.668)	(26.535.551.668)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25.710.259.528	25.573.703.639
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	300.000.000	300.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	35.769.176.000	35.496.169.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14	(10.358.916.472)	(10.222.465.361)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		4.307.050.698	4.721.493.295
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.223.328.058	4.637.770.655
2. Tài sản dài hạn khác	268		83.722.640	83.722.640
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.296.374.306.772	1.184.663.022.855

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.083.697.625.823	980.184.263.042
I. Nợ ngắn hạn	310		943.090.558.693	794.521.506.752
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	15	1.707.987.375	224.024.538.542
2. Phải trả người bán	312		38.636.293.257	44.198.369.027
3. Người mua trả tiền trước	313	16	830.226.475.495	468.421.342.652
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	8.329.704.991	3.638.489.866
5. Phải trả người lao động	315		7.032.319.323	11.378.849.138
6. Chi phí phải trả	316	18	17.146.779.055	11.355.335.989
7. Phải trả nội bộ	317		1.761.810.839	2.517.422.546
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	35.133.357.584	23.458.022.781
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.115.830.774	5.529.136.211
II. Nợ dài hạn	330		140.607.067.130	185.662.756.290
1. Phải trả dài hạn cho người bán	331		81.373.083.879	88.956.037.500
2. Phải trả dài hạn khác	333		5.310.000.000	3.714.379.100
3. Vay và nợ dài hạn	334		-	34.945.223.089
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		496.454.925	656.498.275
5. Dự phòng phải trả dài hạn	337	20	503.103.780	1.283.103.780
6. Doanh thu chưa thực hiện	338	21	52.924.424.546	56.107.514.546
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		212.676.680.949	204.478.759.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	212.676.680.949	204.478.759.813
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	16.957.574.266
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		88.108.219	126.108.219
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.393.921.509	11.158.000.373
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.296.374.306.772	1.184.663.022.855



Đinh Hiền Nhung
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

Lê Cao Khả
 Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
 Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	500.733.601.834	456.592.142.032
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		500.733.601.834	456.592.142.032
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	456.664.319.139	419.275.483.360
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		44.069.282.695	37.316.658.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.715.014.838	2.092.090.449
7. Chi phí tài chính	22	26	2.571.610.371	2.260.379.547
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.435.159.260	739.474.273
8. Chi phí bán hàng	24		1.752.206.588	2.377.331.669
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.297.055.822	18.028.178.569
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		21.163.424.752	16.742.859.336
11. Thu nhập khác	31		1.393.549.696	5.372.502.105
12. Chi phí khác	32		157.404.011	3.254.781.640
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.236.145.685	2.117.720.465
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.399.570.437	18.860.579.801
- Lợi nhuận trước thuế phải trả các bên liên danh			-	7.059.979.050
- Lợi nhuận trước thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			22.399.570.437	11.800.600.751
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	4.846.823.738	4.248.769.950
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		17.552.746.699	14.611.809.851
- Lợi nhuận sau thuế phải trả các bên liên danh			-	5.294.984.288
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3			17.552.746.699	9.316.825.563
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	2.212	1.174



Đinh Tiến Nhượng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

Lê Cao Khả
Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.399.570.437	18.860.579.801
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	7.851.583.149	8.196.460.642
- Các khoản dự phòng	03	5.429.039.885	7.492.281.164
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.308.138.223)	(2.981.863.804)
- Chi phí lãi vay	06	2.435.159.260	739.474.273
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	34.807.214.508	32.306.932.076
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(2.042.980.033)	17.045.125.196
- Thay đổi hàng tồn kho	10	52.252.237.094	110.389.982.143
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	374.974.751.226	(24.262.507.558)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	403.873.299	559.752.664
- Tiền lãi vay đã trả	13	(3.267.895.929)	(10.411.215.848)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(15.265.836.054)	(6.586.248.668)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.956.374.350)	(2.297.947.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	437.904.989.761	116.743.872.205
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	(817.199.669)	(91.379.200)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.393.549.694	3.950.262.834
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	963.415.140
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.646.311.416	2.176.650.483
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.222.661.441	7.498.949.257
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.697.574.000	68.269.169.400
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(258.959.348.256)	(188.550.850.459)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(7.960.073.000)	(7.906.627.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(265.221.847.256)	(128.188.308.059)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	174.905.803.946	(3.945.486.597)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.705.575.271	7.651.061.868
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	178.611.379.217	3.705.575.271



Đình Tiến Nhượng
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Cao Khả
 Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
 Kế toán trưởng

Ngày 09 tháng 3 năm 2014

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 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 mã số doanh nghiệp 0101311837 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 3 năm 2014 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 7 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 31 tháng 12 năm 2014 là 1.414 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 958).

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty 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, buru 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, cấu 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 được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và phát hành riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các 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 năm tài chính. 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 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.

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 niên độ kế toán.

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)

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:

	Năm 2014
	(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.

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.

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)

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng 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 ba 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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).

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)

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 năm 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 niên độ 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 phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. 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.

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 31 tháng 12 năm 2014, 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 năm 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

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)**

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 thuận.

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	1.117.908.255	1.842.408.663
Tiền gửi ngân hàng	17.213.470.962	1.863.166.608
Các khoản tương đương tiền	160.280.000.000	-
	178.611.379.217	3.705.575.271

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân 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

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	24.198.454.622	24.198.454.622
- <i>Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh</i>	24.550.000.000	24.550.000.000
- 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>	19.379.905.000	19.379.905.000
- <i>Lãi cho vay</i>	4.561.658.000	4.561.658.000
- <i>Phải thu khác</i>	11.272.561.000	11.272.561.000
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai</i>	(29.484.420.264)	(29.484.420.264)
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (iii)</i>	(19.081.249.114)	(19.081.249.114)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (i)	2.930.472.638	2.930.472.638
- <i>Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh</i>	10.000.000.000	10.000.000.000
- <i>Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (iii)</i>	(7.069.527.362)	(7.069.527.362)
Cổ tức đầu tư	-	324.453.552
Lãi tiền gửi	458.335.111	65.178.135
Phải thu phần thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	5.093.377.625	-
Phải thu khác	141.113.705	63.560.685
	32.821.753.701	27.582.119.632

(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 liên danh 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 là 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 và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán 168 căn hộ của Tòa nhà 15T2 và 145 căn hộ của Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai (xem tại Thuyết minh số 33 - Thông tin Hợp đồng liên danh).

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

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.865.776.644	6.486.066.827
Công cụ, dụng cụ	176.828.318	206.863.834
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	638.874.467.461	691.258.640.046
- Trong đó:		
Dự án khu Đô thị Thái Bình	22.836.034.878	16.687.563.472
Dự án khu Đô thị Trung Văn	413.755.707.918	434.264.845.063
Dự án 310 Minh Khai	2.355.362.436	44.444.040.327
Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	149.290.467.868	108.857.965.916
Các công trình xây lắp	49.800.334.390	83.558.351.646
Các công trình khác	836.559.971	3.445.873.622
Thành phẩm	1.896.292.832	1.114.031.642
Cộng	646.813.365.255	699.065.602.349
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(42.992.969)	(198.206.801)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	646.770.372.286	698.867.395.548

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 năm của các công trình trên là 12.107.122.688 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2013 là 105.788.600.288 VND).

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	80.618.416.400	86.997.136.252
	80.618.416.400	86.997.136.252

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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng phải thu đối với các khoản tạm ứng cho các tổ đội với số tiền là 5.017.711.627 VND cho các khoản công nợ đánh giá là khó có khả năng thu hồi.

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 CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014	19.741.773.923	27.895.232.398	29.178.330.018	729.228.617	77.544.564.956
Mua trong năm	350.641.727	239.980.000	-	-	590.621.727
Thanh lý, nhượng bán	-	(341.256.352)	-	-	(341.256.352)
Tại ngày 31/12/2014	20.092.415.650	27.793.956.046	29.178.330.018	729.228.617	77.793.930.331
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2014	7.195.195.201	20.033.394.779	17.628.016.099	573.903.730	45.430.509.809
Khấu hao trong năm	804.347.779	1.363.904.404	2.192.929.277	60.709.800	4.421.891.260
Thanh lý, nhượng bán	-	(267.823.041)	-	-	(267.823.041)
Giảm khác	-	-	(64.557.999)	-	(64.557.999)
Tại ngày 31/12/2014	7.999.542.980	21.129.476.142	19.756.387.377	634.613.530	49.520.020.029
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2014	12.092.872.670	6.664.479.904	9.421.942.641	94.615.087	28.273.910.302
Tại ngày 31/12/2013	12.546.578.722	7.861.837.619	11.550.313.919	155.324.887	32.114.055.147

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 với giá trị là 18.756.110.282 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 16.483.584.157 VND).

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Tại ngày 31/12/2014	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	705.501.346	260.968.000	966.469.346
Khấu hao trong năm	87.517.888	31.500.000	119.017.888
Tại ngày 31/12/2014	793.019.234	292.468.000	1.085.487.234
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	3.582.875.149	22.532.000	3.605.407.149
Tại ngày 31/12/2013	3.670.393.037	54.032.000	3.724.425.037

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án Chợ Bo - Thái Bình	-	992.631.255
Dự án Chợ Phương Lâm - Hòa Bình	-	49.939.942
Dự án mở đường vào khu Trung Văn	66.479.369.572	66.326.145.572
Dự án Kho Thụy Phương	1.352.936.500	1.352.936.500
Chi phí xây dựng cơ bản khác	212.461.636	212.461.636
	68.044.767.708	68.934.114.905

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 năm của các công trình trên là 0 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2013 là 1.883.080.472 VND).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đất và Cơ sở hạ tầng
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014	93.647.554.450
Tăng trong năm	226.577.942
Tại ngày 31/12/2014	93.874.132.392
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2014	26.535.551.668
Trích khấu hao trong năm	3.375.232.000
Tại ngày 31/12/2014	29.910.783.668
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2014	63.963.348.724
Tại ngày 31/12/2013	67.112.002.782

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại chợ Thương (Bắc Giang), chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và chợ Bo (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 31 tháng 12 năm 2014 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 31 tháng 12 năm 2014 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 31 tháng 12 năm 2014 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
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 Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	3.500.000.000	3.226.993.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
Cộng	35.769.176.000	35.496.169.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác (i)	(10.358.916.472)	(10.222.465.361)
	25.410.259.528	25.273.703.639

(i) Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trước kiểm toán của các công ty trên và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 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 biến động dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có) mà Công ty phải gánh chịu do báo cáo tài chính sau kiểm toán có thay đổi so với báo cáo trước kiểm toán của các công ty này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Công ty sở hữu 1.000.000 cổ phiếu của Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (VVF) với tổng giá trị là 10.000.000.000 VND và với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần. Trong năm 2014, Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel (VVF) đang có kế hoạch tái cấu trúc theo phương thức sáp nhập và hoán đổi cổ phiếu do VVF phát hành thành cổ phiếu của một đối tác khác. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Ban Giám đốc Công ty đã thận trọng đánh giá và tin tưởng rằng việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn vào VVF là không cần thiết. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, phương án tái cấu trúc vẫn chưa được chính thức phê duyệt.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay cá nhân (*)	1.707.987.375	3.929.298.875
Vay ngắn hạn ngân hàng (**)	-	168.601.339.667
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	-	116.767.751.551
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1	-	19.524.248.600
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	-	6.609.560.374
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	25.699.779.142
Nợ dài hạn đến hạn trả (**)	-	51.493.900.000
	1.707.987.375	224.024.538.542

(*) 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 năm. Lãi suất tiền vay là 0,3%/tháng, thời hạn vay tính từ ngày vay đến ngày trả nợ.

(**) Các khoản vay này đã được hoàn trả hết trong năm 2014.

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các cá nhân mua nhà Dự án Trung Văn	522.821.895.613	192.944.337.628
Các cá nhân mua nhà Dự án Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	136.963.388.804	103.627.546.828
Các cá nhân mua nhà Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	12.621.868.151	30.031.701.636
Các cá nhân mua nhà Dự án đô thị Thái Bình	7.621.373.137	7.621.373.137
Các cá nhân mua nhà Dự án 310 Minh Khai	1.696.989.091	46.351.642.731
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài	-	6.765.172.183
Các khoản người mua trả tiền trước khác	148.500.960.699	81.079.568.509
	830.226.475.495	468.421.342.652

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.788.079.401	1.759.571.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.769.812.770
Thuế thu nhập cá nhân	168.926.319	7.665.919
Thuế tài nguyên	149.899.988	61.476.800
Các loại thuế khác	222.799.283	39.963.345
	8.329.704.991	3.638.489.866

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình 15T2, nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai	16.872.819.128	8.775.181.710
Chi phí phải trả khác	227.072.638	95.467.274
Trích trước chi phí lãi vay	46.887.289	308.198.005
Trích trước tiền lương, lương phép	-	2.176.489.000
	17.146.779.055	11.355.335.989

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***19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí bảo trì tòa nhà CT2 - Dự án 304 Trung Văn	12.683.555.235	-
Kinh phí bảo trì tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai	10.650.634.432	9.929.077.750
Phải trả các đội thi công	7.504.958.173	3.174.415.342
Phải trả khác	3.845.181.320	3.516.254.359
Nhận đặt cọc chuyển nhượng hạ tầng nhà trẻ dự án Trung Văn	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Liên hiệp Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nội	-	780.512.614
Bảo hiểm xã hội	93.495.744	602.979.817
Bảo hiểm y tế	133.655.035	237.574.668
Kinh phí công đoàn	150.428.207	109.713.440
Bảo hiểm thất nghiệp	70.349.408	80.121.761
Cổ tức phải trả	1.100.030	27.373.030
	<u>35.133.357.584</u>	<u>23.458.022.781</u>

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án 302 Dịch Vọng và Công trình 15T2 - Dự án 310 Minh Khai, Công ty trích lập dự phòng theo đánh giá của Ban Giám đốc về nghĩa vụ bảo hành có thể phát sinh cho các Dự án đã hoàn thành.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	22.482.932.413	23.545.771.413
Dự án chợ Thương (Bắc Giang)	19.938.187.569	21.064.492.569
Dự án chợ Bo (Thái Bình)	10.503.304.564	11.497.250.564
	<u>52.924.424.546</u>	<u>56.107.514.546</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt NamCho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
Báo cáo tài chính riêng**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

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

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn		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	VND	VND	
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 năm	-		-		-	-	-	-	-	14.611.809.851	-	-	-	14.611.809.851
Trích các quỹ	-		-		-	-	525.246.000	-	-	(2.571.120.882)	-	-	-	(2.045.874.882)
Chia cổ tức 2012	-		-		-	-	-	-	-	(7.933.800.000)	-	-	-	(7.933.800.000)
Lợi nhuận phải trả các bên liên danh	-		-		-	-	-	-	-	(5.294.984.288)	-	-	-	(5.294.984.288)
Giảm khác	-		-		-	-	-	-	-	(262.000.000)	-	-	-	(262.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	80.000.000.000		54.018.600.532		(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.957.574.266	126.108.219	11.158.000.373	204.478.759.813				
Tại ngày 01/01/2014	80.000.000.000		54.018.600.532		(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.957.574.266	126.108.219	11.158.000.373	204.478.759.813				
Lợi nhuận trong năm	-		-		-	-	-	-	-	17.552.746.699	-	-	-	17.552.746.699
Trích các quỹ (i)	-		-		-	-	-	-	-	(1.107.025.563)	-	-	-	(1.145.025.563)
Chia cổ tức 2013 (i)	-		-		-	-	-	-	-	(7.933.800.000)	-	-	-	(7.933.800.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-		-		-	-	-	-	-	(276.000.000)	-	-	-	(276.000.000)
Tại ngày 31/12/2014	80.000.000.000		54.018.600.532		(2.395.834.172)	44.614.310.595	16.957.574.266	88.108.219	19.393.921.509	212.676.680.949				

(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 năm 2014 ngày 27 tháng 3 năm 2014 về việc phân phối lợi nhuận năm 2013.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 thay đổi lần thứ 7 ngày 31 tháng 3 năm 2014 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 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Vốn điều lệ		Vốn thực góp đến ngày 31/12/2014	
Số cổ phần	Tỷ lệ %	Số cổ phần	Tỷ lệ %
4.080.000	51%	4.080.000	51%
1.626.600	20%	1.626.600	20%
2.293.400	29%	2.293.400	29%
8.000.000	100%	8.000.000	100%

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
 - Ông Nguyễn Lưu Thủy
 - Các cổ đông khác

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 27 tháng 3 năm 2014, Công ty chia cổ tức năm 2013 cho các cổ đông với số tiền là 7.933.800.000 VND. Hầu hết số cổ tức này đã được chi trả cho các cổ đông trong năm.

Cổ phiếu

	31/12/2014	31/12/2013
- 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 2014 ngày 27 tháng 3 năm 2014, Công ty đã trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền lần là 1.107.025.563 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2013.

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2014	2013
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	383.680.146.865	291.302.439.411
Doanh thu hợp đồng xây dựng	63.954.292.442	122.010.676.305
Doanh thu bán bê tông	43.816.618.298	32.006.143.135
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.282.544.229	11.272.883.181
	500.733.601.834	456.592.142.032

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2014	2013
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	347.126.445.228	258.792.748.527
Giá vốn hợp đồng xây dựng	62.657.488.233	115.351.482.527
Giá vốn của bê tông đã bán	39.934.756.729	34.890.641.277
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.945.628.949	10.240.611.029
	456.664.319.139	419.275.483.360

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

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2014 VND	2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.346.461.390	226.590.449
Lãi cổ tức, lợi nhuận được chia	368.553.448	1.865.500.000
	1.715.014.838	2.092.090.449

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2014 VND	2013 VND
Chi phí lãi vay	2.435.159.260	739.474.273
Chi phí tài chính khác	136.451.111	1.520.905.274
	2.571.610.371	2.260.379.547

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2014 VND	2013 VND
Lợi nhuận trước thuế	22.399.570.437	18.860.579.801
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(368.553.448)	(1.865.500.000)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(368.553.448)	(1.865.500.000)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	22.031.016.989	16.995.079.801
Thuế suất thông thường	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.846.823.738	4.248.769.950



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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	280.470.812.592	251.239.456.527
Chi phí nhân công	64.200.328.584	54.001.006.236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.851.583.149	8.196.460.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.778.492.380	3.457.159.844
Chi phí khác bằng tiền	13.488.679.428	12.592.187.273
	384.789.896.133	329.486.270.522

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2014	2013
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	17.552.746.699	9.316.825.563
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.933.800	7.933.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	2.212	1.174

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, 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).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	1.707.987.375	258.969.761.631
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(178.611.379.217)	(3.705.575.271)
Nợ thuần	-	255.264.186.360
Vốn chủ sở hữu	212.676.680.949	204.478.759.813
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	1,25

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.

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.611.379.217	3.705.575.271
Phải thu khách hàng và phải thu khác	136.220.536.357	135.475.587.952
Đầu tư dài hạn	25.410.259.528	25.273.703.639
Tổng cộng	340.242.175.102	164.454.866.862
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.707.987.375	258.969.761.631
Phải trả người bán và phải trả khác	160.004.806.326	138.707.060.957
Chi phí phải trả	17.146.779.055	11.355.335.989
Tổng cộng	178.859.572.756	409.032.158.577

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính 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.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do Ban Giám đốc đã 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 36.069.176.000 VND như trình bày tại Thuyết minh số 13 và số 14.

10/17
 CÔNG
 CH NH
 DELI
 TẾT
 ĐA

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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*****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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có rủi ro tín dụng phát sinh từ một số khoản phải thu khách hàng và đã trích lập dự phòng cho các khoản phải thu này với số tiền là 28.806.456.010 VND.

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 cổ đông 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.611.379.217	-	178.611.379.217
Phải thu khách hàng và phải thu khác	136.220.536.357	-	136.220.536.357
Đầu tư dài hạn	-	25.410.259.528	25.410.259.528
Tổng cộng	314.831.915.574	25.410.259.528	340.242.175.102
31/12/2014			
Các khoản vay	1.707.987.375	-	1.707.987.375
Phải trả người bán và phải trả khác	73.321.722.447	86.683.083.879	160.004.806.326
Chi phí phải trả	17.146.779.055	-	17.146.779.055
Tổng cộng	92.176.488.877	86.683.083.879	178.859.572.756
Chênh lệch thanh khoản thuần	222.655.426.697	(61.272.824.351)	161.382.602.346

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.705.575.271	-	3.705.575.271
Phải thu khách hàng và phải thu khác	135.475.587.952	-	135.475.587.952
Đầu tư dài hạn	-	25.273.703.639	25.273.703.639
Tổng cộng	139.181.163.223	25.273.703.639	164.454.866.862
31/12/2013			
Các khoản vay	224.024.538.542	34.945.223.089	258.969.761.631
Phải trả người bán và phải trả khác	46.036.644.357	92.670.416.600	138.707.060.957
Chi phí phải trả	11.355.335.989	-	11.355.335.989
Tổng cộng	281.416.518.888	127.615.639.689	409.032.158.577
Chênh lệch thanh khoản thuần	(142.235.355.665)	(102.341.936.050)	(244.577.291.715)

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Do đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

Trong năm, 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 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.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	174.050.590	174.050.590

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	2014	2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	174.050.590	174.050.590
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	696.202.360	696.202.360
Sau năm năm	2.561.258.860	2.735.309.450
	3.431.511.810	3.605.562.400

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 Phở 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 Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ 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 Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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**

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

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
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 Tài chính Cổ phần 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
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	Công ty cùng Công ty mẹ

	2014	2013
	VND	VND
Chi trả cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.046.238.000	4.046.238.000
Nhận cổ tức		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	1.400.000.000
Công ty Cổ phần Ống sợi Thủy tinh Vinaconex	693.007.000	465.500.000
Lãi tiền gửi		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	1.754.393
Lãi vay		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	1.051.801.168	7.172.987.206
Bán hàng		
Ban quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	-	5.403.367.767
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	272.727.273
Ban Quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	-	176.827.273
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch Bất động sản Vinaconex	-	61.016.075
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	145.454.546	-

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2014</u> VND	<u>31/12/2013</u> VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	199.880.600	199.880.600
Ban quản lý Dự án đường Láng Hòa Lạc	1.908.047.765	3.590.942.545
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	-	24.453.552
Phải trả		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	333.980.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới	-	51.893.000
Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	-	661.030.800
Công ty Cổ phần Sản giao dịch Bất động sản Vinaconex	-	71.532.682
Vay ngắn hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	-	25.699.779.142
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	3.500.000.000	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

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

	<u>2014</u> VND	<u>2013</u> VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.305.870.000	1.341.851.000



Đình Tiên Nhung
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 09 tháng 3 năm 2015

Lê Cao Khả
Người lập biểu

Đặng Minh Huệ
Kế toán trưởng