

TỔNG CÔNG TY CP XNK & XD VIỆT NAM VINACONEX

CÔNG TY CP XD SỐ 15

=====*****=====



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2012

Hải Phòng - 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2012	31/12/2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		349,749,953,163	334,360,653,785
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		904,014,907	179,295,482
111	1. Tiền	3	904,014,907	179,295,482
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		159,137,206,306	177,671,769,748
131	1. Phải thu khách hàng		157,194,158,115	171,032,687,357
132	2. Trả trước cho người bán		1,656,300,424	2,977,342,442
135	5. Các khoản phải thu khác	4	2,233,350,190	5,608,342,372
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(1,946,602,423)	(1,946,602,423)
140	IV. Hàng tồn kho		102,434,087,564	73,835,242,894
141	1. Hàng tồn kho	5	102,434,087,564	73,835,242,894
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		87,274,644,386	82,674,345,661
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1,054,105,069	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		815,954,681	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		85,404,584,636	82,674,345,661
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		22,842,868,844	21,049,401,053
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		17,367,313,626	15,094,475,101
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	17,367,313,626	15,094,475,101
222	- Nguyên giá		52,260,386,642	48,271,631,226
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(34,893,073,016)	(33,177,156,125)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		-	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	7	-	-
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8	5,250,000,000	5,250,000,000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết,		4,250,000,000	4,250,000,000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		1,000,000,000	1,000,000,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		225,555,218	704,925,952
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	225,555,218	704,925,952
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		372,592,822,007	355,410,054,838



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2012	31/12/2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		247,701,364,498	226,082,882,306
310	I. Nợ ngắn hạn		244,770,364,024	223,293,940,874
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	10	117,645,559,847	95,334,004,134
312	2. Phải trả người bán		22,682,511,610	16,006,362,021
313	3. Người mua trả tiền trước		1,476,339,427	9,568,470,907
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	32,531,950,710	32,650,507,721
315	5. Phải trả người lao động		7,491,543,000	3,915,725,000
316	6. Chi phí phải trả	12	12,658,454,538	26,040,604,500
317	7. Phải trả nội bộ		6,120,000,000	3,570,000,000
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	13	43,733,090,150	35,531,500,989
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		430,914,742	676,765,602
330	II. Nợ dài hạn		2,931,000,474	2,788,941,432
334	4. Vay và nợ dài hạn	14	2,847,000,000	2,672,999,958
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		84,000,474	115,941,474
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		124,891,457,509	129,327,172,532
410	I. Vốn chủ sở hữu		124,891,457,509	129,327,172,532
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	15	100,000,000,000	100,000,000,000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		5,088,870,000	5,088,870,000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu			-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)			-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		12,795,123,070	12,795,123,070
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2,852,658,323	2,852,658,323
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		208,200,185	208,200,185
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3,946,605,931	8,382,320,954
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		372,592,822,007	355,410,054,838

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2012	31/12/2011
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		98	98
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

Phí Thị Thu Hiền

Hải Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2012

Giám đốc



Nguyễn Xuân Thao

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX

53 Ngô Quyền, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm tới cuối quý 3	
			Năm 2012	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	13	13,558,981,822	20,052,255,422	55,738,232,596	83,314,517,894
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	14	13,558,981,822	20,052,255,422	55,738,232,596	83,314,517,894
4. Giá vốn hàng bán	11	15	13,043,674,610	17,368,370,991	50,462,851,629	74,143,030,327
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		515,307,212	2,683,884,431	5,275,380,967	9,171,487,567
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	4,216,655,042	4,063,536,754	13,031,994,512	12,544,246,484
7. Chi phí tài chính	22	17	3,479,108,634	4,876,711,342	12,314,989,275	13,115,621,141
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,479,108,634	4,876,711,342	12,314,989,275	13,115,621,141
8. Chi phí bán hàng	24					-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,213,820,987	1,711,178,746	5,342,672,901	7,945,321,593
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39,032,633	159,531,097	649,713,303	654,791,317
11. Thu nhập khác	31		75,000,000	136,363,635	75,000,000	136,363,635
12. Chi phí khác	32		-	70,382,585	-	70,382,585
13. Lợi nhuận từ hoạt động khác	40		75,000,000	65,981,050	75,000,000	65,981,050
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		114,032,633	225,512,147	724,713,303	720,772,367
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	18	28,508,158	56,378,037	160,428,326	139,818,092
16. Lợi nhuận sau thuế	60		85,524,475	169,134,110	564,284,977	580,954,275
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		9	17	56	58

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

Phí Thị Thu Hiền

Hải Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2012



Nguyễn Xuân Thao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Phương pháp gián tiếp
Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012

MÃ SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Ghi chú	Từ 01/01/2012 đến 30/09/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/09/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		724,713,303	720,772,367
2. Điều chỉnh cho các khoản				
1. Khấu hao TSCĐ	02		2,849,888,748	4,192,595,929
2. Các khoản dự phòng	03			
4. Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(83,000,000)	(161,500,000)
5. Chi phí lãi vay	06		12,314,989,275	13,115,621,141
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		15,806,591,326	17,867,489,437
1. Tăng, giảm các khoản phải thu	09		14,988,369,786	36,852,736,916
2. Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(28,598,844,670)	(71,553,303,060)
3. Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(10,272,919,371)	10,552,530,721
4. Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(574,734,335)	835,317,143
5. Tiền lãi vay đã trả	13		(12,162,871,043)	(14,608,473,187)
6. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			(1,058,682,159)
7. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		3,028,535,180	-
8. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(260,350,860)	(399,787,816)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18,046,223,987)	(21,512,172,005)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(3,920,000,000)	(134,170,909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		82,500,000	150,000,000
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		122,887,657	320,724,207
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			(3,714,612,343)	336,553,298
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	30			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		89,358,812,772	65,703,586,897
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(66,873,257,017)	(65,326,425,055)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(6,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		22,485,555,755	(5,622,838,158)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		724,719,425	(26,798,456,865)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		179,295,482	35,756,318,101
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		904,014,907	8,957,861,236

Hải Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2012

Người lập biểu

Bùi Thị Thuý

Kế toán trưởng

Phí Thị Thu Hiền

Giám đốc



Nguyễn Xuân Thao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1554/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 15 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc 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 15. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200371234 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 10 năm 2004, sửa đổi lần thứ 5 ngày 09 tháng 05 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 5 là 100.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 53, đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

2 Ngành nghề kinh doanh

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro điện, nền móng và các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp các công trình đường dây, trạm biến thế điện. Lắp đặt điện nước và trang trí nội thất ;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thiết bị, dụng cụ xây dựng: cốp pha, giàn giáo;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng: thiết bị tự động hóa, dây chuyền sản xuất đồng bộ hoặc từng phần;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các tổ hợp nhà cao tầng.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2 Kỳ kế toán

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

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan tại Việt Nam 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2 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.

3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Mẫu số: 09-/TNDN***Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4 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 thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

5 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 hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	2012
Nhà cửa, vật kiến trúc	12 - 15 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Thiết bị, phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định khác	3 - 8 năm

6 Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán 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 chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

8 Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình, 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 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trong vòng 2 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***9 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu hợp đồng xây dựng khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

Đối với bất động sản mà công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

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.

10 Vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Vốn cổ phần được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị của Công ty.

11 Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13 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.

14 Thuế

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

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

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 thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	784,932,868	120,477,545
Tiền gửi ngân hàng	119,082,039	58,817,937
Cộng	904,014,907	179,295,482

2 Hàng tồn kho

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	102,434,087,564	73,835,242,894
Cộng	102,434,087,564	73,835,242,894

3 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tạm ứng thi công và tạm ứng khác	85,101,074,608	79,356,800,453
Ký quỹ ngắn hạn	303,510,028	3,317,545,208
Cộng	85,404,584,636	82,674,345,661

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

4 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý & TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 31/12/2011	4,241,866,585	17,596,052,177	5,334,480,730	21,099,231,734	48,271,631,226
Tăng trong năm	-	5,122,727,273	-	-	5,122,727,273
Mua mới	-	5,122,727,273			5,122,727,273
Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Giảm trong năm	-	1,133,971,857			1,133,971,857
Tại ngày 30/9/2012	4,241,866,585	21,584,807,593	5,334,480,730	21,099,231,734	52,260,386,642
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỆN KẾ					
Tại ngày 31/12/2011	1,046,129,532	12,681,191,833	3,916,358,480	15,533,476,280	33,177,156,125
Tăng trong năm					
Trích khấu hao	162,662,199	1,208,034,781	584,653,928	894,537,840	2,849,888,748
Giảm trong năm		1,133,971,857			1,133,971,857
Tại ngày 30/9/2012	1,208,791,731	12,755,254,757	4,501,012,408	16,428,014,120	34,893,073,016
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2011	3,195,737,053	4,914,860,344	1,418,122,250	7,605,578,736	15,094,475,101
Tại ngày 30/9/2012	3,033,074,854	8,829,552,836	833,468,322	4,671,217,614	17,367,313,626

Trong đó

* Nguyên giá của TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2012 18,998,153,041

* Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/09/2012 16,911,548,415

5 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2012		31/12/2011	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
a) Đầu tư vào Công ty liên kết				
Công ty cổ phần VIPACO	510,000	4,250,000,000	510,000	4,250,000,000
b) Đầu tư dài hạn khác				
Công ty CP ống sợi thủy tinh Vinaconex	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
Cộng	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000

6 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Số đầu kỳ	704,925,952	2,005,519,835
Tăng trong kỳ	97,816,819	465,214,126
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	577,187,553	1,765,808,009
Số cuối kỳ	225,555,218	704,925,952

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

7 Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn	113,578,559,889	92,440,004,134
- Vay BIDV Hải Phòng	42,060,677,837	39,847,227,002
- Vay Tổng công ty Vinaconex	6,100,217,000	10,000,000,000
- Vay cá nhân	19,104,610,000	6,970,000,000
- Vay Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel	39,313,055,052	35,622,777,132
- Vay Công ty HAPACO	7,000,000,000	
Vay dài hạn đến hạn trả	4,066,999,958	2,894,000,000
Cộng	117,645,559,847	95,334,004,134

8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng hoá dịch vụ bán ra	18,388,323,808	18,876,955,819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13,771,005,498	13,588,621,981
Thuế thu nhập cá nhân	141,286,404	87,810,921
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	231,335,000	97,119,000
Cộng	32,531,950,710	32,650,507,721

9 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/09/2012	31/12/2011
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	19,147,071,319	15,659,565,224
Kinh phí công đoàn	251,535,241	240,509,521
BHXH, BHYT, BHTN	2,402,027,954	1,418,334,644
Tiền sử dụng đất DA Vụng Hương	14,468,596,000	14,468,596,000
Doanh thu chưa thực hiện	1,305,143,636	
Khác	6,158,716,000	3,744,495,600
Cộng	43,733,090,150	35,531,500,989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***10 Vay và nợ dài hạn**

	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
BIDV - CN Hải Phòng	2,847,000,000	2,672,999,958
Cộng	<u>2,847,000,000</u>	<u>2,672,999,958</u>

Các khoản vay dài hạn từ BIDV - CN Hải Phòng bao gồm:

Số hợp đồng vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2011	Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/09/2012	Nợ gốc phải trả trong vòng 1 năm (VND)
62/2008/HĐ	15.0%	60	964,000,000	643,000,000	643,000,000
1308/2009/HĐ	15.0%	45	1,623,000,000	791,000,000	791,000,000
0289/2009/HĐ	15.0%	45	2,979,999,958	1,559,999,958	1,559,999,958
203075.001/2012/HĐ	15.0%	42		3,920,000,000	1,073,000,000
Cộng			<u>5,566,999,958</u>	<u>6,913,999,958</u>	<u>4,066,999,958</u>

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

	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	4,066,999,958	2,894,000,000
Trong năm thứ hai	1,128,000,000	2,672,999,958
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1,719,000,000	
Cộng	<u>6,913,999,958</u>	<u>5,566,999,958</u>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng		
(Được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	4,066,999,958	2,894,000,000
Số phải trả sau 12 tháng	<u>2,847,000,000</u>	<u>2,672,999,958</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***11 Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Phụ lục 1) :**

Thông tin về biến động của Vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2012		31/12/2011	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty CP XNK&XD Việt Nam (Vinaconex)	51,000,000,000	51	51,000,000,000	51
Các cổ đông khác	49,000,000,000	49	49,000,000,000	49
Cộng	100,000,000,000	100	100,000,000,000	100

Cổ phiếu

	30/09/2012	31/12/2011
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10,000,000	10,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	10,000,000	10,000,000
- 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	10,000,000	10,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/1 cổ phiếu)	10,000	10,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

Phụ lục 1 : Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100,000,000,000	5,088,870,000	8,006,518,813	770,656,472	0	14,820,018,511	128,686,063,796
- Tăng vốn trong năm							0
- Lợi nhuận trong năm						8,382,320,954	8,382,320,954
giá lại tỷ giá cuối năm							0
- Trích lập các quỹ			4,788,604,257	2,082,001,851	208,200,185	(7,820,018,511)	(741,212,218)
- Tạm ứng cổ tức 2010						(7,000,000,000)	(7,000,000,000)
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm trước	100,000,000,000	5,088,870,000	12,795,123,070	2,852,658,323	208,200,185	8,382,320,954	129,327,172,532
- Tăng vốn trong năm							0
- Lợi nhuận trong năm						564,284,977	564,284,977
- Trích lập các quỹ							-
- Chia cổ tức						(5,000,000,000)	(5,000,000,000)
- Giảm khác							-
Số dư cuối năm nay	100,000,000,000	5,088,870,000	12,795,123,070	2,852,658,323	208,200,185	3,946,605,931	124,891,457,509

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

*Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	12,544,389,316	14,856,108,330
Doanh thu kinh doanh bất động sản		3,336,489,095
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	1,014,592,506	1,859,657,997
Cộng	13,558,981,822	20,052,255,422

13 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	12,544,389,316	14,856,108,330
Doanh thu kinh doanh bất động sản	0	3,336,489,095
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	1,014,592,506	1,859,657,997
Cộng	13,558,981,822	20,052,255,422

14 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	11,982,049,942	14,087,295,104
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		1,315,706,207
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị	1,061,624,668	1,965,369,680
Cộng	13,043,674,610	17,368,370,991

15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,225,579	24,180,522
Cổ tức, lợi nhuận được chia		0
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4,214,429,463	4,039,356,232
Cộng	4,216,655,042	4,063,536,754

16 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	3,479,108,634	4,876,711,342
Cộng	3,479,108,634	4,876,711,342

17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	114,032,633	225,512,147
Điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế		0
+ Điều chỉnh tăng		
+ Điều chỉnh giảm (cổ tức, lợi nhuận được chia)		
Tổng thu nhập chịu thuế	114,032,633	225,512,147
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28,508,158	56,378,037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số: 09-/TNDN

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

18 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

a) Nghiệp vụ với các bên liên quan

	Quý III/2012	Quý III/2011
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		6,038,195,513
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		(560,403,345)
Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconex	1,213,554,992	
Mua hàng hoá, dịch vụ		
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	155,305,529	9,335,796,740

b) Số dư với các bên liên quan

	30/09/2012	31/12/2011
Phải thu		
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36,758,101,058	53,970,312,027
Công ty CP ĐT XD và Kỹ thuật Vinaconex	2,247,740,069	5,006,465,743
Phải trả		
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7,281,409,000	3,686,667,000
Công ty Cp Xây dựng số 1	1,782,418,994	1,782,418,994
Công ty Cp Xây dựng số 3	59,312,000	59,312,000
Công ty Cp Xây dựng số 7	354,200,000	354,200,000
Công ty Cp Vimeco	7,707,699,632	7,707,699,632
Cty CP đầu tư và phát triển nhà và đô thị	2,584,421,033	191,032,600
Vay ngắn hạn		
Công ty Tài chính CP Vinaconex Viettel	39,313,055,052	35,622,777,132
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6,100,217,000	10,000,000,000

19 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte VN

Người lập biểu



Bùi Thị Thuỷ

Kế toán trưởng



Phí Thị Thu Hiền



Nguyễn Xuân Thao