

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XNK XÂY DỰNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**9 THÁNG ĐẦU NĂM 2014**

*Hà Nội, tháng 10 năm 2014*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2014	31/12/2013
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>1,286,941,556,105</b>	<b>1,325,611,731,150</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>13,629,837,307</b>	<b>33,668,730,323</b>
1. Tiền	111		9,829,837,307	13,968,730,323
2. Các khoản tương đương tiền	112		3,800,000,000	19,700,000,000
<b>II. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>474,382,126,109</b>	<b>532,187,758,145</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		316,306,819,423	410,859,168,258
2. Trả trước cho người bán	132		72,951,688,140	59,321,268,337
3. Các khoản phải thu khác	135	V.03	95,083,179,058	66,270,560,835
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(9,959,560,512)	(4,263,239,285)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>790,604,779,218</b>	<b>754,911,734,930</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	791,133,495,685	755,440,451,397
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(528,716,467)	(528,716,467)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,324,813,471</b>	<b>4,843,507,752</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05	40,210,942	155,318,852
2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	154		2,142,454,388	1,926,946,612
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		6,142,148,141	2,761,242,288
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 270)	<b>200</b>		<b>141,594,989,137</b>	<b>162,774,666,555</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47,973,746,303</b>	<b>53,055,305,336</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	37,084,193,205	42,418,290,892
- Nguyên giá	222		91,972,144,192	91,380,891,138
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(54,887,950,987)	(48,962,600,246)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	10,889,553,098	10,637,014,444
- Nguyên giá	228		11,952,871,236	11,597,385,236
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,063,318,138)	(960,370,792)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<b>44,200,747,378</b>	<b>66,240,360,506</b>
- Nguyên giá	241		50,815,011,131	72,973,168,948
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(6,614,263,753)	(6,732,808,442)
<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>48,309,133,179</b>	<b>43,157,253,795</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4,058,582,150	-
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	48,591,355,000	50,104,748,000
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(4,340,803,971)	(6,947,494,205)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,111,362,277</b>	<b>321,746,918</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1,111,362,277	321,746,918
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1,428,536,545,242</b>	<b>1,488,386,397,705</b>

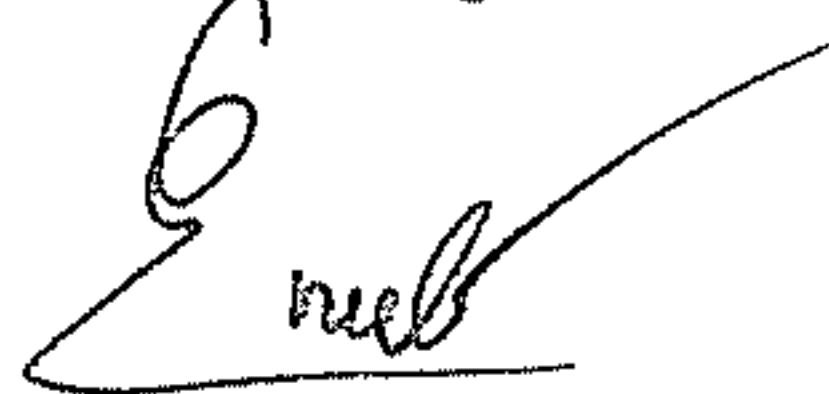
NGUỒN VỐN				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1,148,582,466,185</b>	<b>1,214,954,523,683</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,085,492,712,895</b>	<b>1,076,851,069,122</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	236,864,882,955	227,919,022,503
2. Phải trả người bán	312		74,993,743,535	82,382,994,132
3. Người mua trả tiền trước	313		381,945,570,030	187,257,113,460
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	78,740,025,256	78,215,639,889
5. Phải trả người lao động	315		1,525,645,925	4,126,812,476
6. Chi phí phải trả	316	V.17	119,736,619,808	73,639,488,739
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	191,188,307,898	421,664,734,120
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		304,872,950	661,242,884
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		193,044,538	984,020,919
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>63,089,753,290</b>	<b>138,103,454,561</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	43,523,858,800	118,177,432,856
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		170,140,081	236,606,182
3. Dự phòng phải trả dài hạn	337		4,469,096,550	4,524,766,050
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		14,926,657,859	15,164,649,473
<b>B. NGUỒN VỐN (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>275,262,095,033</b>	<b>268,584,665,166</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V21	<b>275,262,095,033</b>	<b>268,584,665,166</b>
1. Vốn điều lệ	411		120,000,000,000	120,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55,635,516,384	55,635,516,384
3. Cổ phiếu quỹ	414		(4,413,223,543)	(4,412,728,003)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		71,009,765,800	70,365,419,165
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		10,597,565,593	10,012,743,783
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1,711,255,027	1,711,255,027
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		20,721,215,772	15,272,458,810
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>		<b>4,691,984,024</b>	<b>4,847,208,856</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (600 = 300+400+500)</b>	<b>600</b>		<b>1,428,536,545,242</b>	<b>1,488,386,397,705</b>

Người lập biểu



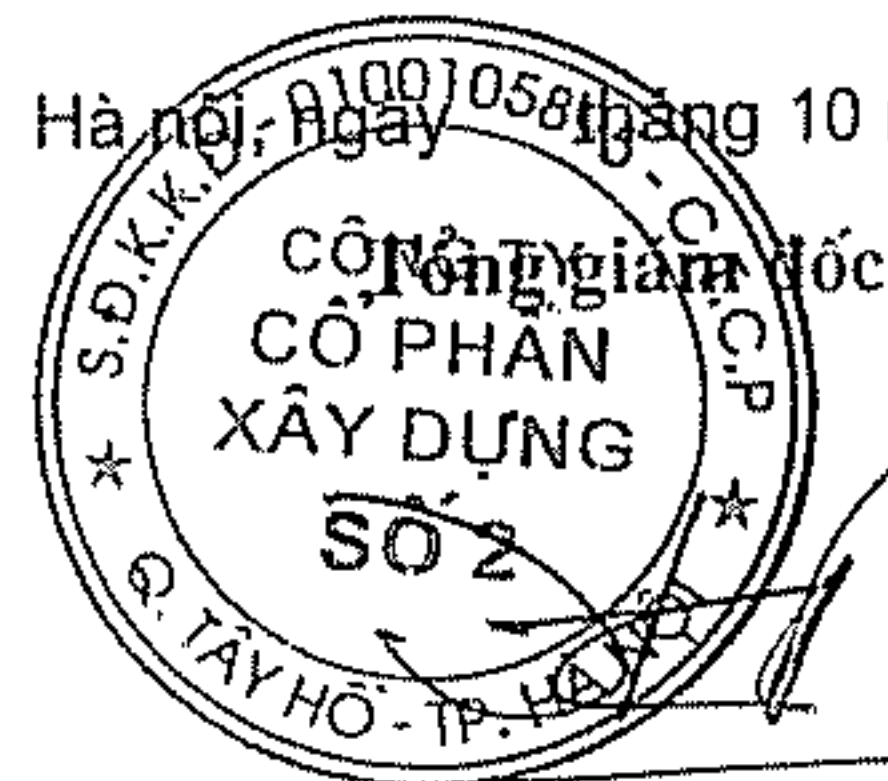
Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Hà Nội, Ngày 05 tháng 10 năm 2014

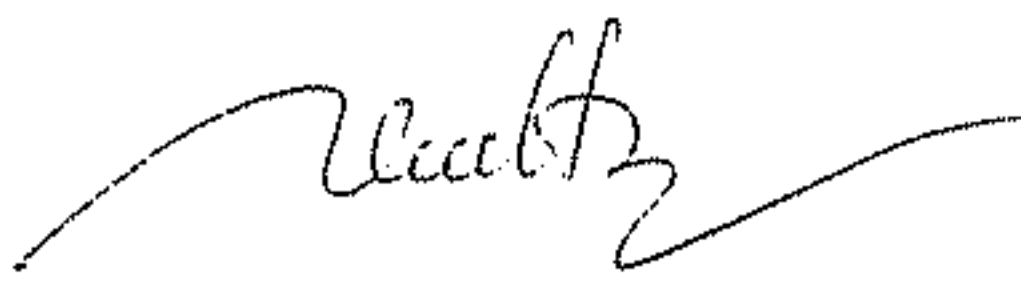


Nguyễn Khắc Hải

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

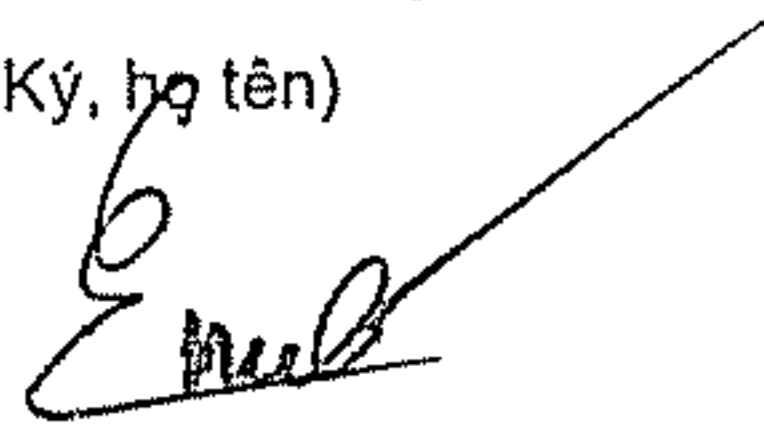
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/09/2014	31/12/2013
1. Tài sản thuê ngoài	24	0	0
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		0	0
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi		0	0
4. Nợ khó đòi đã xử lý		0	0
5. Ngoại tệ các loại		249.88	249.70
6. Dự toán chi hoạt động		0	0

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

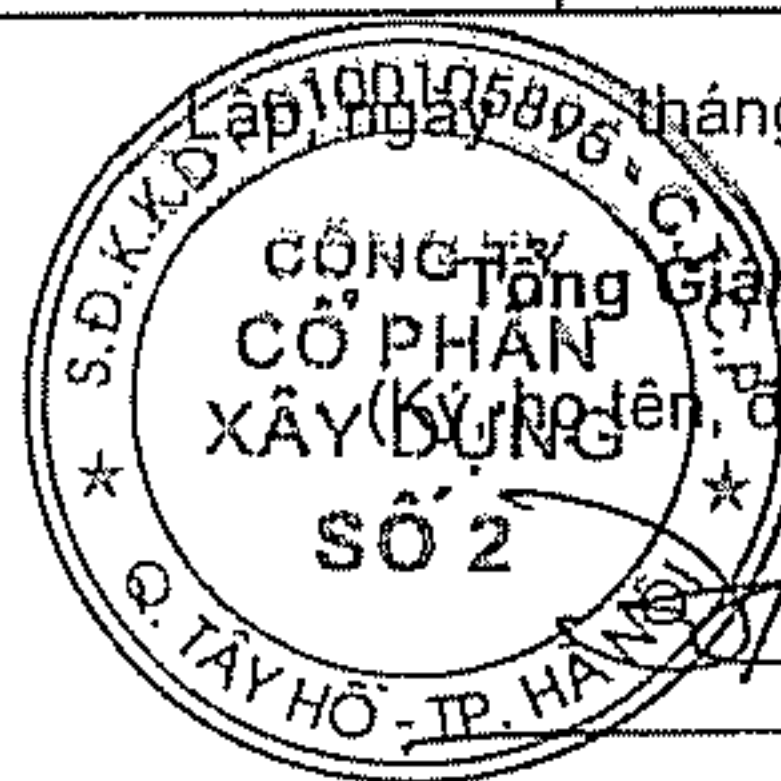


Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải

CÔNG TY: Cổ phần xây dựng số 2  
 Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội  
 Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
 Quý 3 năm tài chính 2014

Mẫu số: Q-02d

## VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2014

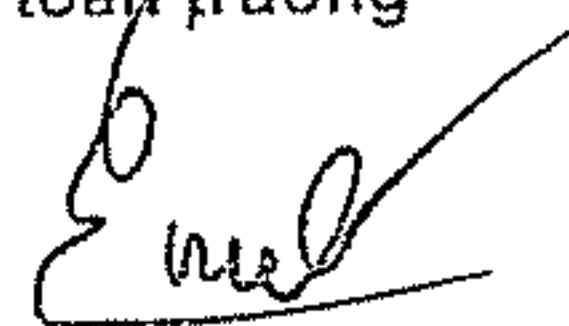
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i n h	QUÝ 3/2014	QUÝ 3/2013	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2014	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		120.667.189.519	186.659.350.714	349.144.438.837	411.867.602.911
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		120.667.189.519	186.659.350.714	349.144.438.837	411.867.602.911
4. Giá vốn hàng bán	11		99.936.214.448	171.855.388.867	283.191.637.834	362.341.218.874
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		20.730.975.071	14.803.961.847	65.952.801.003	49.526.384.037
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		501.284	562.722.943	313.100.700	1.333.790.523
7. Chi phí tài chính	22		1.900.768.929	5.150.932.130	5.069.742.407	17.246.006.277
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.245.570.717	4.744.635.919	6.247.120.141	15.644.015.072
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.318.382.169	5.697.665.748	34.744.058.261	24.078.345.105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.512.325.257	4.518.086.912	26.452.101.035	9.535.823.178
11. Thu nhập khác	31		2.238.295.650	106.166.598	3.868.778.455	1.305.802.332
12. Chi phí khác	32		2.249.379.665	100.969.002	2.441.843.095	1.129.755.269
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(11.084.015)	5.197.596	1.426.935.360	176.047.063
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=	50		6.501.241.242	4.523.284.508	27.879.036.395	9.711.870.241
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.167.914.367	1.158.061.381	8.388.654.302	2.632.722.125
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(13.039.752)	(17.885.790)	(66.466.101)	451.849.929
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.346.366.627	3.383.108.917	19.556.848.194	6.627.298.187
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(59.953.716)	(33.563.250)	(155.224.832)	(372.740.660)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty	62		3.406.320.343	3.416.672.167	19.712.073.026	7.000.038.847
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		287	288	1.661	590

Người lập biểu

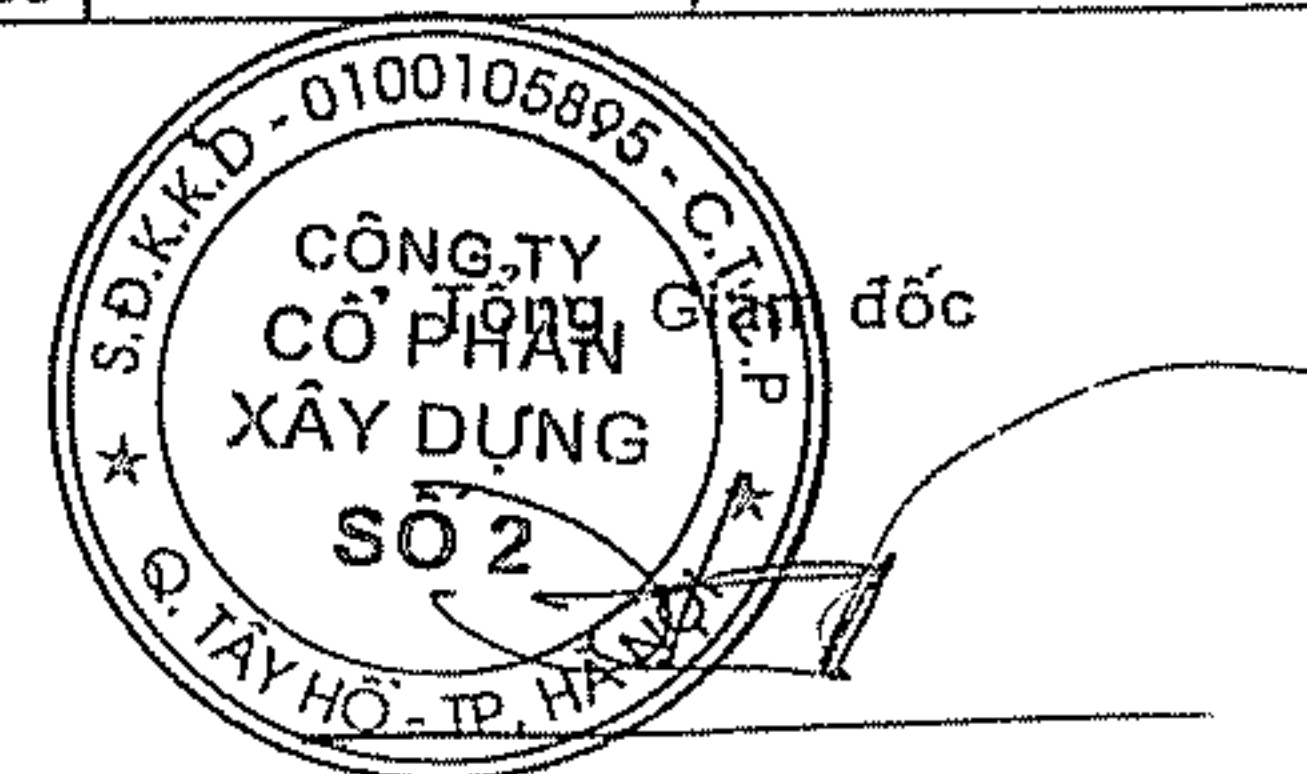


Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 09 năm 2014

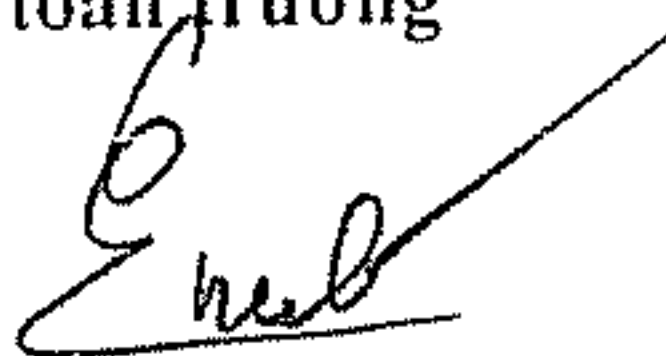
**Phương pháp gián tiếp**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27,879,036,395	9,711,870,241
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		7,464,744,257	6,729,621,688
- Các khoản dự phòng	03		2,677,591,559	3,837,985,869
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		2,123,395,957	(540,744,632)
- Chi phí lãi vay	06	D33	6,247,120,141	15,644,015,072
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		46,391,888,309	35,382,748,238
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		39,059,891,391	2,524,724,766
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(35,693,044,288)	(12,207,361,659)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(252,304,460)	34,035,202,665
- Thay đổi chi phí trả trước và tài sản ngắn hạn khác	12		(4,055,413,302)	(1,156,869,846)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(6,247,120,141)	(14,570,159,341)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7		-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1,334,687,939)	(4,398,466,291)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		37,869,209,570	39,609,818,532
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(591,253,054)	255,634,110
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18,355,450,450	11,534,942,182
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4,058,582,150)	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(1,513,393,000)	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		306,224,995	1,326,010,457
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		12,498,447,241	13,116,586,749
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	D26		
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		176,965,149,046	188,801,673,289
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(235,507,194,873)	(203,529,123,213)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	35		(11,864,504,000)	(17,796,756,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		(70,406,549,827)	(32,524,205,924)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		(20,038,893,016)	20,202,199,357
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		33,668,730,323	17,915,997,536
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		13,609,837,307	38,118,196,893

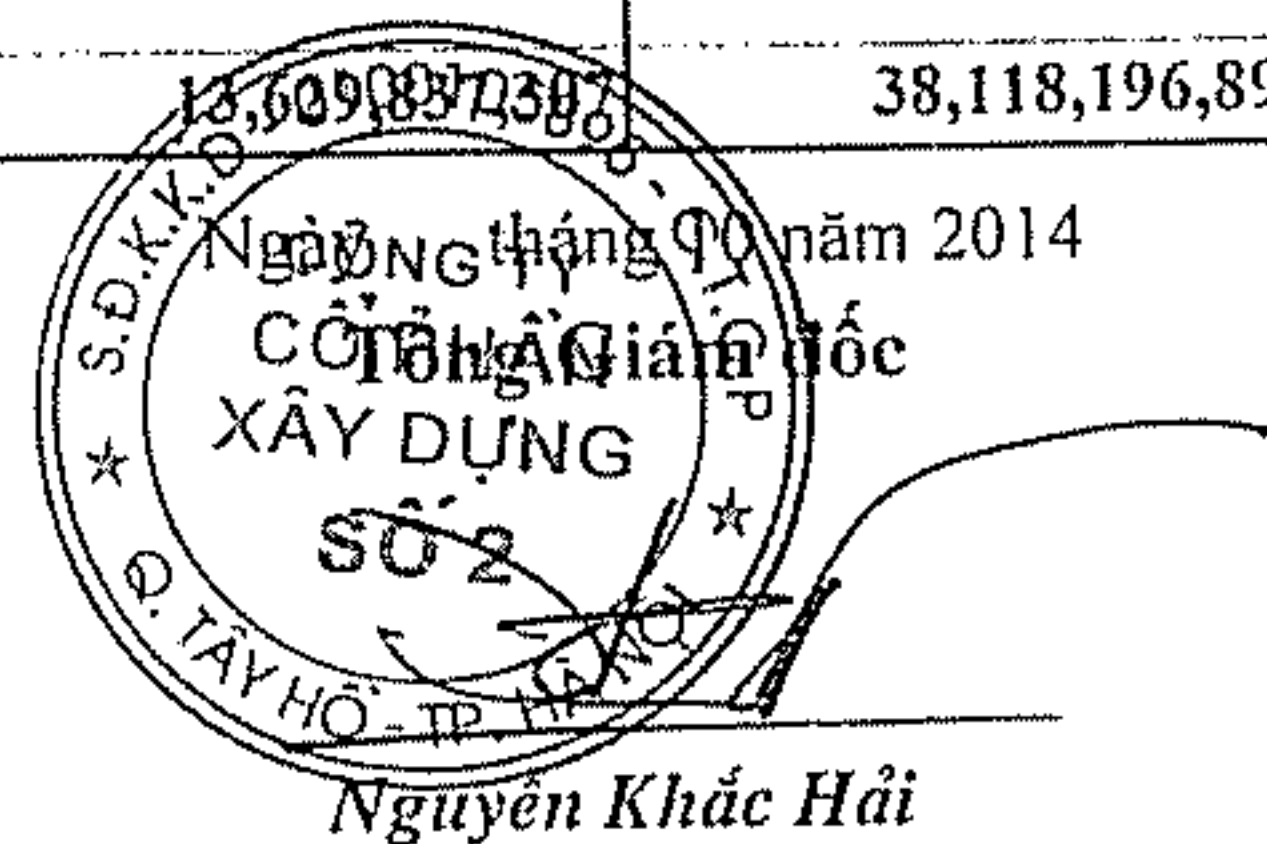
Người lập bảng

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hà

Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2014

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần xây dựng số 2 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 09 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - 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 2 — Vinaconex 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy phép điều chỉnh.

Công ty có 1 công ty con là Công ty Cổ phần VLXD & Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2.

2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất,..

#### 3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 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;

- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình ( thang máy, điều hoà, thông gió, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng ( cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng trang trí nội thất. Chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

- Tư vấn, đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;

- Đại lý;

- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

(doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

**4. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất.**

## **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng, hình thức kế toán áp dụng**

### **1. Kỳ kế toán năm**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ( VND).

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

## **III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

### **1. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định cho việc ghi nhận giá trị các tài sản, công nợ và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

- Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

- Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.



- Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

- Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty con trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

- Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### ***3. Hợp nhất kinh doanh***

- Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con

- Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

## **IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

### ***1. Tiền và các khoản tương đương tiền***

Tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại ngân hàng.

### ***2. 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- 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 trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

### **3. 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 phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009 TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

Tài sản cố định	<u>Thời gian khấu hao ( năm)</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	: 5-25
Máy móc và thiết bị	: 7-12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	: 3-06
Thiết bị văn phòng	: 3-10

### **4. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và bản quyền, bằng sáng chế và 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 lô 105,3 m<sup>2</sup> số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn tại lô đất 820,43 m<sup>2</sup> tại số 52 Lạc long Quân, Hà Nội không trích khấu hao.

### **5. Bất động sản đầu tư**

- Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc 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 từ 30 đến 50 năm.

#### **6. 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.

#### **7. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng.

- 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 này. 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 kỳ kế toán.

#### **8. 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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **9. 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 hợp nhất khi phát sinh.

### **10. 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, và chi phí thành lập chi nhánh 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 hoá dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2-3 năm.

### **11. Chi phí phải trả**

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

- Việc trích trước và hạch toán những chi phí chưa phát sinh vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải được tính toán một cách chặt chẽ (Lập dự toán chi phí và dự toán trích trước) và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí trích trước trong kỳ.

- Cuối kỳ kế toán năm, các khoản chi phí phải trả phải được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế phải xử lý theo chính sách tài chính hiện hành. Những khoản chi phí trích trước chưa sử dụng cuối năm phải giải trình trong bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

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

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận ( lãi hoặc lỗ ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

- *Doanh thu bán hàng;*

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ;*

+Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

+Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

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 và hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá 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 hoá đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

*- Doanh thu khác*

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

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.

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là cổ đông được xác nhận.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.**

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ ( không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

**15. Ngoại tệ.**

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

- Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

- 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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- 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.

- 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 hợp nhất 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 kỳ 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 hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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.

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

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>V01- Tiền</b>		
- Tiền mặt	356,944,205	294,291,581
- Tiền gửi ngân hàng	9,472,893,102	13,674,438,742
- Các khoản tương đương tiền	3,800,000,000	19,700,000,000
<b>Cộng</b>	<b>13,629,837,307</b>	<b>33,668,730,323</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>V03 Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>		
- Phải thu các đội xây dựng	81,015,239,199	52,799,628,421
- Công ty cổ phần vật tư ngành nước		2,058,428,039
- Cty CP ĐTXD & PT hạ tầng Vinaconex	7,000,000,000	7,000,000,000
- Tiền phí bảo lãnh các công trình	273,656,089	61,465,416
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn + các đội XD		29,555,556
- Cổ tức dự thu từ đầu tư tài chính dài hạn	2,625,000,000	2,625,000,000
- Phải thu khác	4,169,283,770	1,696,483,403
<b>Cộng</b>	<b>95,083,179,058</b>	<b>66,270,560,835</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>V04 Hàng tồn kho</b>		
- Nguyên liệu, vật liệu	78,530,835	80,242,444
- Công cụ, dụng cụ	86,454,455	442,636,622
- Chi phí SX, KD dở dang	790,054,275,520	754,003,337,456
- Thành phẩm	914,234,875	914,234,875
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>791,133,495,685</b>	<b>755,440,451,397</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>VII- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
<b>Tổng số chi phí XDCB dở dang</b>	-	-

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>V13- Đầu tư dài hạn khác</b>		
- Cty CP vật tư ngành nước		1,512,500,000
- Cty CP đá ốp lát cao cấp Vinaconex	-	893,000
- Cty CP xi măng Yên Bình	5,800,000,000	5,800,000,000
- Cty CP xi măng Cẩm Phả	-	
- Cty tài chính CP Vinaconex Viettel	20,000,000,000	20,000,000,000
- Cty CP đầu tư điện lực Hà Nội	17,663,275,000	17,663,275,000
- Cty CP chợ Bưởi	4,978,080,000	4,978,080,000
- Đầu tư vào chợ Thành Công	150,000,000	150,000,000
<b>Cộng</b>	<b>48,591,355,000</b>	<b>50,104,748,000</b>



Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V15- Vay và nợ ngắn hạn</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	143,824,781,876	129,983,685,703
- Vay ngắn hạn cá nhân	2,162,000,000	300,000,000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	90,878,101,079	97,635,336,800
<b>Cộng</b>	<b>236,864,882,955</b>	<b>227,919,022,503</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V16- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
a. Thuế GTGT	45,862,014,671	52,512,240,760
b. Thuế TNDN	21,438,425,753	13,952,501,478
c. Thuế TNCN	1,168,989,630	740,141,940
d. Thuế nhà đất và tiền thuê đất	9,943,238,475	10,383,398,984
e. Các khoản phải nộp khác	327,356,727	627,356,727
<b>Cộng</b>	<b>78,740,025,256</b>	<b>78,215,639,889</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V17- Chi phí phải trả</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Trích trước khác	119,736,619,808	73,639,488,739
<b>Cộng</b>	<b>119,736,619,808</b>	<b>73,639,488,739</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- Phải trả các đội xây dựng	140,589,498,574	222,351,142,098
- Kinh phí công đoàn	12,129,967	41,020,378
- Bảo hiểm xã hội	141,553,778	2,549,432,335
- Lãi vay ngân hàng + khách hàng cho vay vốn	1,181,832,387	33,617,122,152
- Xí nghiệp Xây dựng tư nhân số 1	40,000,000,000	160,000,000,000
- Khác	9,263,293,192	3,106,017,157
<b>Cộng</b>	<b>191,188,307,898</b>	<b>421,664,734,120</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V20- Vay và nợ dài hạn</i>	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
- NH TMCP Công thương VN - CN Nam Thăng Long	6,963,523,228	11,208,665,228
- NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Ba Đình	121,923,858,800	191,923,858,800
- Vay cá nhân	520,000,000	520,000,000
- Hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua căn hộ	4,994,577,851	12,160,245,628
- Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	90,878,101,079	97,635,336,800
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>43,523,858,800</b>	<b>118,177,432,856</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V25- Doanh thu</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	160,339,031,978	19,997,317,062
- Doanh thu hoạt động bán bê tông		208,400,000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	174,479,968,160	372,860,419,276
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	174,479,968,160	372,860,419,276
- Khác	14,325,438,699	18,801,466,573
<b>Cộng</b>	<b>349,144,438,837</b>	<b>411,867,602,911</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V26- Giá vốn hàng bán</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	113,918,201,343	18,481,705,556
- Giá vốn hoạt động bán bê tông		420,674,331
- Giá vốn hoạt động xây lắp	156,420,842,508	326,459,360,796
- Khác	12,852,593,983	16,979,478,191
<b>Cộng</b>	<b>283,191,637,834</b>	<b>362,341,218,874</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V27- Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	282,442,839	1,276,570,589
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		24,719,934
- Lãi bán chứng khoán	601,600	
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	56,261	
- Lãi tiền gửi, cổ tức dự thu khác	30,000,000	32,500,000
<b>Cộng</b>	<b>313,100,700</b>	<b>1,333,790,523</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V28- Chi phí hoạt động tài chính</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Lãi tiền vay	6,247,120,141	15,644,015,072
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(2,606,690,234)	
- Chi phí tài chính khác	1,429,312,500	1,601,991,205
<b>Cộng</b>	<b>5,069,742,407</b>	<b>17,246,006,277</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V29- Chi phí quản lý</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Chi phí nhân viên	17,877,628,859	12,244,351,621
- Chi phí nguyên vật liệu	70,104,582	77,751,426
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1,366,061,638	1,177,156,329
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,028,001,426	4,885,484,405
- Thuế, phí và lệ phí	331,375,129	643,243,744
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	508,764,346	686,080,161
- Chi phí bằng tiền khác	10,562,122,281	4,364,277,419
<b>Cộng</b>	<b>34,744,058,261</b>	<b>24,078,345,105</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V30- Thu nhập khác</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	651,455,652	548,582,182
- Thu nhập khác	3,217,322,803	757,220,150
<b>Cộng</b>	<b>3,868,778,455</b>	<b>1,305,802,332</b>

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>V31- Chi phí khác</i>	<i>Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014</i>	<i>Từ 01/01/2013 đến 30/09/2013</i>
- GTCL của TSCĐ nhượng bán, thanh lý		1,006,263,896
- Chi phí khác	2,441,843,095	123,491,373
<b>Cộng</b>	<b>2,441,843,095</b>	<b>1,129,755,269</b>

**V08 - TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	23,284,881,731	58,642,665,059	8,418,516,215	1,034,828,133	91,380,891,138
Tăng trong năm	188,462,145	312,090,909	-	90,700,000	591,253,054
Mua sắm	188,462,145	312,090,909		90,700,000	591,253,054
Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Tại ngày 30/09/2014	23,473,343,876	58,954,755,968	8,418,516,215	1,125,528,133	91,972,144,192
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2014	6,562,373,140	35,404,041,303	6,110,784,093	885,401,710	48,962,600,246
Tăng trong năm	893,700,025	4,229,594,719	737,683,732	64,372,265	5,925,350,741
Trích khấu hao	893,700,025	4,229,594,719	737,683,732	64,372,265	5,925,350,741
Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Tại ngày 30/09/2014	7,456,073,165	39,633,636,022	6,848,467,825	949,773,975	54,887,950,987
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2014	16,722,508,591	23,238,623,756	2,307,732,122	149,426,423	42,418,290,892
Tại ngày 30/09/2014	16,017,270,711	19,321,119,946	1,570,048,390	175,754,158	37,084,193,205

**V10- TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	11,542,797,636	54,587,600	11,597,385,236
Mua trong kỳ	355,486,000		355,486,000
Tại ngày 30/09/2014	11,898,283,636	54,587,600	11,952,871,236
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2014	905,783,192	54,587,600	960,370,792
Trích khấu hao	102,947,346		102,947,346
Tại ngày 30/09/2014	1,008,730,538	54,587,600	1,063,318,138
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2014	10,637,014,444	0	10,637,014,444
Tại ngày 30/09/2014	10,889,553,098		10,889,553,098

**V12- BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị: VND

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	72,973,168,948		22,158,157,817	50,815,011,131
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	6,732,808,442	1,436,446,170	1,554,990,859	6,614,263,753
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	66,240,360,506			44,200,747,378

Đơn vị: VND

V05- Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ				-	-
- Chi phí khác	155,318,852	97,864,601	212,972,511		40,210,942
<b>Cộng</b>	<b>155,318,852</b>	<b>97,864,601</b>	<b>212,972,511</b>	<b>-</b>	<b>40,210,942</b>

Đơn vị: VND

V14- Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	321,746,918	1,555,272,576	765,657,217	-	1,111,362,277
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>321,746,918</b>	<b>1,555,272,576</b>	<b>765,657,217</b>	<b>-</b>	<b>1,111,362,277</b>

**V21- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2013	120,000,000,000	55,635,516,384	(4,410,594,349)	68,996,376,649	8,804,765,092	1,711,255,027	25,834,857,203	276,572,176,006
Tăng trong năm	-	-	-	1,369,042,516	1,207,978,691	-	11,961,378,814	14,538,400,021
Phát hành cổ phiếu							11,961,378,814	11,961,378,814
Lợi nhuận trong năm								2,577,021,207
Trích từ lợi nhuận				1,369,042,516	1,207,978,691			0
Tăng khác								0
Giảm trong năm			2,133,654				22,523,777,207	22,525,910,861
Trích các quỹ							4,727,021,207	4,727,021,207
Chia/tạm ứng cổ tức							17,796,756,000	17,796,756,000
Giảm khác			2,133,654					2,133,654
Tại ngày 31/12/2013	120,000,000,000	55,635,516,384	(4,412,728,003)	70,365,419,165	10,012,743,783	1,711,255,027	15,272,458,810	268,584,665,166
Tại ngày 01/01/2014	120,000,000,000	55,635,516,384	(4,412,728,003)	70,365,419,165	10,012,743,783	1,711,255,027	15,272,458,810	268,584,665,166
Tăng trong năm				644,346,635	584,821,810		19,712,073,026	20,941,241,471
Phát hành cổ phiếu								
Lợi nhuận trong năm								19,712,073,026
Trích từ lợi nhuận				644,346,635	584,821,810			1,229,168,445
Giảm trong năm			495,540				14,263,316,064	14,263,811,604
Trích các quỹ							2,398,812,064	2,398,812,064
Chia/tạm ứng cổ tức							11,864,504,000	11,864,504,000
Giảm khác			495,540					
Tại ngày 30/09/2014	120,000,000,000	55,635,516,384	(4,413,223,543)	71,009,765,800	10,597,565,593	1,711,255,027	20,721,215,772	275,262,095,033

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	61,481,140,000	61,481,140,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	58,518,860,000	58,518,860,000
<b>Cộng</b>	<b>120,000,000,000</b>	<b>120,000,000,000</b>

**Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex**

- Theo vốn thực góp	51,23%	51,23%
- Theo giấy phép	51,23%	51,23%
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	135,496	135,496

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	120,000,000,000	120,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	120,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ tức đã chia	11,864,504,000	17,796,756,000
+ từ lợi nhuận kỳ kế toán	-	-
+ từ lợi nhuận kỳ trước	11,864,504,000	17,796,756,000
- Cổ tức đã chia bằng tiền	11,864,504,000	17,796,756,000
<b>d- Cổ tức</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:  
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

12% 10%

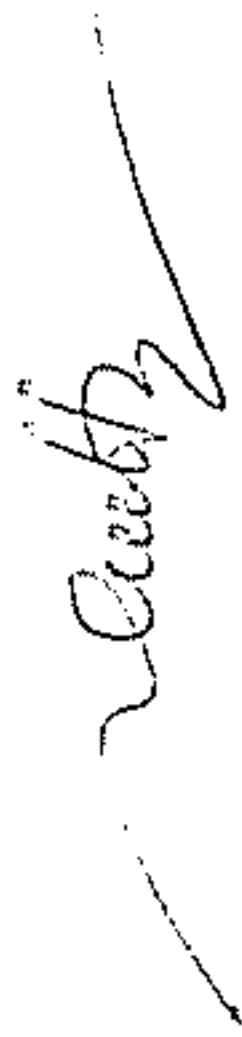
**đ- Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12,000,000	12,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	12,000,000	12,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	135,496	135,496
+ Cổ phiếu phổ thông	135,496	135,496
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,864,504	11,864,504
+ Cổ phiếu phổ thông	11,864,504	11,864,504

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10,000

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

