
TỔNG CÔNG TY CP XNK&XD VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2012

Trụ sở chính:

Địa chỉ: 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Điện thoại: 0511.3621632, 0511.3621637
Fax: 0511.3621638
Email: info@vinaconex25.vn
Website: www.vinaconex25.com.vn

Đà Nẵng, 10/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Quý III năm 2012

MẪU SỐ B01-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		385.501.960.566	365.726.625.653
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.812.439.642	38.898.665.228
1. Tiền	111	05	16.812.439.642	38.898.665.228
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		233.253.848.054	190.411.572.866
1. Phải thu của khách hàng	131		208.673.875.698	176.610.143.327
2. Trả trước cho người bán	132		26.155.952.966	11.953.569.920
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	06	3.371.115.668	3.978.628.446
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(4.947.096.278)	(2.130.768.827)
IV. Hàng tồn kho	140	07	116.420.123.949	117.581.895.309
1. Hàng tồn kho	141		119.899.938.577	121.061.709.937
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.479.814.628)	(3.479.814.628)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.015.548.921	18.834.492.250
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.731.774.517	2.366.231.948
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	08	17.283.774.404	16.468.260.302
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		68.997.631.258	75.084.496.177
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		46.870.195.724	52.135.257.708
1. TSCĐ hữu hình	221	09	45.428.473.536	50.669.017.578
- Nguyên giá	222		77.341.607.225	76.392.095.792
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.913.133.689)	(25.723.078.214)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	10	1.441.722.188	1.466.240.130
- Nguyên giá	228		1.670.292.900	1.670.292.900
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(228.570.712)	(204.052.770)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.250.000.000	5.250.000.000

1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	11	5.250.000.000	5.250.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.877.435.534	17.699.238.469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.107.219.015	16.897.660.891
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23	173.092.339	199.453.398
3. Tài sản dài hạn khác	268		597.124.180	602.124.180
TỔNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		454.499.591.824	440.811.121.830
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		366.056.896.919	351.261.902.773
I. Nợ ngắn hạn	310		358.078.671.919	343.255.985.049
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	147.365.656.315	79.281.596.770
2. Phải trả cho người bán	312		96.346.768.380	110.078.598.332
3. Người mua trả tiền trước	313		56.557.990.978	76.987.406.359
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	14	10.271.264.897	10.589.842.093
5. Phải trả người lao động	315		15.523.717.237	22.979.996.964
6. Chi phí phải trả	316	15	1.598.956.293	9.651.733.640
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	16	29.551.705.686	32.365.773.679
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		266.173.665	334.483.870
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		596.438.468	986.553.342
II. Nợ dài hạn	330		7.978.225.000	8.005.917.724
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	17	7.867.975.000	7.940.725.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		110.250.000	65.192.724
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoan học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		87.626.442.718	89.129.889.682
I. Vốn chủ sở hữu	410		87.626.442.718	89.129.889.682
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18	60.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	18	6.795.900.000	6.795.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	18	9.085.819.164	8.020.841.002
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	18	1.063.842.822	799.984.316
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	18	10.680.880.732	13.513.164.364
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	19	816.252.187	419.329.375
TỔNG NGUỒN VỐN (450=300+400+439)	440		454.499.591.824	440.811.121.830

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

1. Tài sản thuê ngoài	N01	-	-
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	N02	-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04	-	-
5. Ngoại tệ các loại	N05	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06	-	-

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 10 năm 2012

Người lập

Lê Văn Hoàng

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Hải

Tổng Giám đốc



Trịnh Văn Thật

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý III năm 2012

MÃ SỐ B02-DN/HN
Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	140.640.031.845	110.940.430.844	437.709.363.327	413.643.114.241
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		140.640.031.845	110.940.430.844	437.709.363.327	413.643.114.241
4. Giá vốn hàng bán	11	21	121.198.998.170	96.103.639.308	377.807.671.594	370.192.875.628
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		19.441.033.675	14.836.791.536	59.901.691.733	43.450.238.613
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		146.914.673	188.153.415	1.247.925.572	419.972.969
7. Chi phí tài chính	22		5.026.516.040	4.439.837.290	16.520.783.619	12.306.367.775
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		5.026.516.040	4.439.837.290	16.520.783.619	12.306.367.775
8. Chi phí bán hàng	24		3.034.242.859	2.041.126.910	9.025.937.969	4.435.941.663
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.906.406.247	5.005.429.076	19.907.194.564	16.054.787.231
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		5.620.783.202	3.538.551.675	15.695.701.153	11.073.114.913
11. Thu nhập khác	31		391.276.629	225.441.071	943.120.542	722.339.073
12. Chi phí khác	32		683.289.287	220.851.524	2.069.997.383	469.068.647
13. Lợi nhuận khác	40		(292.012.658)	4.589.547	(1.126.876.841)	253.270.426
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.328.770.544	3.543.141.222	14.568.824.312	11.326.385.339
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.227.517.450	667.549.319	3.850.132.779	2.938.317.603
16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	23	8.787.020	0	26.361.059	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		4.092.466.074	2.875.691.903	10.692.330.474	8.388.067.736
18. Thu nhập/ (lỗ) thuộc các cổ đông thiểu số	70		20.822.789	1.914.085	61.989.549	5.520.766
19. Thu nhập/ (lỗ) sau thuế của Công ty	80		4.071.643.285	2.873.677.818	10.630.340.925	8.382.546.970
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	90	24	679	488	1.772	1.429

Người lập

Kê toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc

Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải



Trịnh Văn Thật

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý III năm 2012

MÃ SỐ B03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	14.568.824.312	11.326.385.339
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao TSCĐ	02	6.190.055.475	6.262.672.314
Các khoản dự phòng	03	2.816.327.451	1.948.039.967
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.307.084.178)	(419.972.969)
Chi phí lãi vay	06	16.520.783.619	12.306.367.775
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	37.788.906.679	31.423.492.426
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(45.658.602.639)	25.572.997.191
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.161.771.360	(48.098.767.184)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(54.026.188.180)	6.682.066.643
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.424.899.307	(140.313.057)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.520.783.619)	(12.306.367.775)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.626.892.195)	(4.445.966.162)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	58.465.549
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.018.899.876)	(936.702.049)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(79.475.789.163)	(2.191.094.418)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.346.509.086)	(22.646.405.901)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	221.394.546	-
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	-	(5.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.247.925.572	419.972.969
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	122.811.032	(27.476.432.932)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	3.147.023.500
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	330.988.903.820	254.352.558.524
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(262.977.594.275)	(251.645.162.666)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.744.557.000)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	57.266.752.545	2.854.419.358
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(22.086.225.586)	(26.813.107.992)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	38.898.665.228	35.397.352.697
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	16.812.439.642	8.584.244.705

Người lập

Kế toán trưởng

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc

Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được cổ phần hóa từ doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Xây lắp Vinaconex 25, thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) theo Quyết định số 1786/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3303070094 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 27 tháng 12 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi (9 lần). Giấy đăng ký kinh doanh lần 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp ngày 27 tháng 04 năm 2012 là do Công ty chuyển trụ sở chính từ 159B Trần Quý Cáp, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến 89A Phan Đăng Lưu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Công ty niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VCC.

Công ty mẹ của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, sân bay, bến cảng, thủy điện, đường dây và trạm biến thế điện đến 500 KV, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư, thi công các công trình ở ngoài nước;

- Hoàn thiện công trình xây dựng; lắp đặt hệ thống điện; lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; lắp đặt hệ thống báo cháy, phòng cháy, chữa cháy, thang máy; cát tạo dáng và hoàn thiện đá;

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; vận tải hàng hóa bằng đường bộ; dịch vụ phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng, bóc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; dịch vụ phòng chống mối mọt;

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất, truyền tải và phân phối điện; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất các cấu kiện kim loại;

- Khai thác, kinh doanh nước sạch; thoát nước và xử lý nước thải; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

- Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị xây dựng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới bất động sản;

- Tư vấn đầu tư xây dựng, lập thẩm định dự án thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, tư vấn đấu thầu, khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm, tư vấn giám sát, quản lý dự án.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Kỷ kế toán

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B09-DN/HN

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

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 hợp nhất:

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 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 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động 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 công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và công ty con 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. 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 trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

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 thương mại. 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.

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, các khoản phải thu khách hàng, các khoản đầu tư, các khoản phải thu khác và các khoản ký cược, ký quỹ.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và các khoản chi phí phải trả.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09-DN/HN

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

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho 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 theo tháng cho đá vật liệu và phương pháp nhập trước, xuất trước đối với các nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ khác. 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.

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:

Năm 2012

(số năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc

5 - 35

Máy móc thiết bị

3 - 8

Phương tiện vận tải

4 - 8

Thiết bị văn phòng

2 - 3

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao, phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, phí sử dụng thương hiệu Vinaconex 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 và chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ. 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃU SỐ B09-DN/HN

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

- (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 phân 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.

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 niên độ kế toán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

Chi phí lãi vay

Tất cả các chi phí lãi vay 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 kỳ. 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 (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý III năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃU SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm 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 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.

5. TIỀN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.929.709.229	1.525.167.616
Tiền gửi ngân hàng	14.882.730.413	37.373.497.612
	16.812.439.642	38.898.665.228

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ứng tiền đến bù dự án Điện Nam Điện Ngọc Công ty đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai	1.650.718.944	1.178.349.680
Ứng tiền cho dự án trường CDYT Quảng Nam	360.000.000	360.000.000
Ứng tiền cho dự án cải thiện môi trường đô thị Tam Kỳ Công ty CP Vinaconex Quyết Thắng	290.000.800	290.000.800
Phải thu khác	160.000.000	160.000.000
	910.395.924	490.277.966
	3.371.115.668	3.978.628.446

7. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.306.010.624	7.378.047.778
Công cụ, dụng cụ	156.432.844	147.499.423
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	113.118.432.219	110.670.417.508
Thành phẩm	1.406.976.113	2.865.745.228
Hàng hóa	912.086.777	
	119.899.938.577	121.061.709.937
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.479.814.628)	(3.479.814.628)
	116.420.123.949	117.581.895.309

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tam ứng	2.115.092.294	1.403.844.148
Thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	15.168.682.110	15.064.416.154
	17.283.774.404	16.468.260.302

(*) Khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn trong năm bao gồm khoản đặt cọc ngắn hạn với số tiền 13.667.159.000 đồng cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam về việc hợp tác đầu tư thực hiện dự án cụm nhà ở hỗn hợp tại Lô B3 Khu đô thị mới Nam Cầu Trần Thị Lý - Đà Nẵng theo hợp đồng số 0187A/2011/PC-HĐ ngày 05/07/2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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	Dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2012	15.886.760.658	27.193.972.673	32.558.726.728	752.635.733	76.392.095.792
Tăng do đầu tư, mua sắm	540.455.553	974.527.273	371.981.813	-	1.886.964.639
Thanh lý nhượng bán	-	-	(937.453.206)	-	(937.453.206)
Tại ngày 30/09/2012	16.427.216.211	28.168.499.946	31.993.255.335	752.635.733	77.341.607.225
KHẤU HAO					
Tại ngày 01/01/2012	4.033.757.465	11.781.823.659	9.468.128.069	439.369.021	25.723.078.214
Khấu hao trong kỳ	566.574.771	2.877.008.967	2.926.278.241	91.621.352	6.461.483.331
Thanh lý nhượng bán	-	-	(271.427.856)	-	(271.427.856)
Tại ngày 30/09/2012	4.600.332.236	14.658.832.626	12.122.978.454	530.990.373	31.913.133.689
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/09/2012	11.826.883.975	13.509.667.320	19.870.276.881	221.645.360	45.428.473.536
Tại ngày 01/01/2012	11.853.003.193	15.412.149.014	23.090.598.659	313.266.712	50.669.017.578

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm Máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	1.404.000.000	266.292.900	1.670.292.900
Tăng do đầu tư, mua sắm	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 30/09/2012	1.404.000.000	266.292.900	1.670.292.900
KHẤU HAO			
Tại ngày 01/01/2012	-	204.052.770	204.052.770
Khấu hao trong kỳ	-	24.517.942	24.517.942
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 30/09/2012	-	228.570.712	228.570.712
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2012	1.404.000.000	37.722.188	1.441.722.188
Tại ngày 01/01/2012	1.404.000.000	62.240.130	1.466.240.130

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	Tỷ lệ góp vốn (%)	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty CP Vinaconex Dung Quất	0,5%	250.000.000	250.000.000
Công ty Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng	10%	5.000.000.000	5.000.000.000
		5.250.000.000	5.250.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B09-DN/HN

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	15.290.791.036	15.997.585.122
Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác	816.427.979	900.075.769
	16.107.219.015	16.897.660.891

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	142.946.531.315	73.796.096.770
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 17)	4.419.125.000	5.485.500.000
Cộng	147.365.656.315	79.281.596.770

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ các ngân hàng thương mại dưới hình thức các hợp đồng vay có thời hạn nhỏ hơn một năm. Các khoản vay này được dùng để bổ sung vốn lưu động của Công ty, thực hiện các công trình trong năm và được đảm bảo bằng tài sản cố định của Công ty. Lãi suất được quy định theo từng hợp đồng vay từ 14%/năm đến 20%/năm.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn theo ngân hàng như sau

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Ngoại Thương VN - CN Quảng Nam	49.082.701.306	35.808.687.597
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Quảng Nam	43.425.256.541	21.355.321.985
Ngân hàng NN & PTNT VN - CN Quảng Nam	1.481.664.300	11.632.087.188
Ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Quảng Nam	34.203.237.168	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Quảng Nam	10.211.672.000	5.000.000.000
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Đà Nẵng	4.542.000.000	
	142.946.531.315	73.796.096.770

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	7.450.457.176	9.046.144.752
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.684.527.682	1.461.287.098
Thuế thu nhập cá nhân	56.089.062	40.917.266
Thuế Tài nguyên	50.592.226	12.873.226
Thuế, phí, lệ phí khác	29.598.751	28.619.751
	10.271.264.897	10.589.842.093

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí thực hiện công trình	1.598.956.293	9.176.396.351
Chi phí lãi vay		256.903.029
Chi phí phải trả khác		218.434.260
	1.598.956.293	9.651.733.640

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý III năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thu tiền góp vốn vào dự án Điện Nam Điện Ngọc	28.389.720.168	30.147.950.387
Chi phí chưa thanh toán cho các đối thi công	548.602.161	696.359.918
Bảo hiểm xã hội	48.639.814	138.418.218
Bảo hiểm y tế	9.081.364	-
Kinh phí công đoàn	317.491.534	295.539.478
Bảo hiểm thất nghiệp	5.789.610	82.693.955
Chi trả cổ tức	140.437.311	84.994.311
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	91.943.724	919.817.412
Cộng	29.551.705.686	32.365.773.679

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	12.287.100.000	11.694.883.080
Cộng	12.287.100.000	11.694.883.080

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay bằng VND từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam theo các hợp đồng vay dài hạn. Các khoản vay này được dùng để đầu tư, mua sắm tài sản mới (trạm trộn bê tông, cần cầu tháp, xe vận tải) và được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Thời hạn vay từ 3 năm đến 5 năm, lãi suất vay được quy định theo từng hợp đồng vay từ 10,5%/năm đến 19%/năm.

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

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	4.419.125.000	5.485.500.000
Trong năm thứ hai	4.117.975.000	4.190.725.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	3.750.000.000	3.750.000.000
	12.287.100.000	13.426.225.000
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	4.419.125.000	5.485.500.000
Số phải trả sau 12 tháng	7.867.975.000	7.940.725.000

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

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2011	57.249.110.000	6.399.766.500	5.546.473.029	523.358.103	8.386.647.748
Nhận vốn góp từ cổ đông	2.750.890.000	396.133.500	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	12.910.614.364
Phân phối quỹ	-	-	2.470.708.411	276.252.213	(2.746.960.624)

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 25Số 89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu
Thành phố Đà Nẵng, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý III năm 2012**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MÃU SỐ B09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Chi trả cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(2.048.549.337)
Tăng/(giảm) khác	-	-	3.659.562	374.000	11.412.213
Tại ngày 01/01/2012	60.000.000.000	6.795.900.000	8.020.841.002	799.984.316	13.513.164.364
Nhận vốn góp từ cổ đông	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	10.630.340.925
Phân phối quỹ	-	-	1.064.978.162	263.858.506	(1.328.836.668)
Chi trả cổ tức năm 2011	-	-	-	-	(10.800.000.000)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(1.309.748.287)
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	(24.039.602)
Tại ngày 30/09/2012	60.000.000.000	6.795.900.000	9.085.819.164	1.063.842.822	10.680.880.732

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 ngày 5 tháng 6 năm 2012, vốn điều lệ và vốn đầu tư của Công ty đều là 60.000.000.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại ngày	
	VND	%	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam	30.600.000.000	51	30.600.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	29.400.000.000	49	29.400.000.000	29.400.000.000
	60.000.000.000	100	60.000.000.000	60.000.000.000

19. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn đầu tư của cổ đông	730.000.000	365.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	20.511.062	16.753.298
Quỹ dự phòng Tài chính	3.751.576	3.000.020
Lợi nhuận chưa phân phối từ kết quả kinh doanh	61.989.549	34.576.057
	816.252.187	419.329.375

20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý III/2012 VND	Quý III/2011 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	105.714.910.668	88.617.209.258
Doanh thu bất động sản	3.739.646.454	10.285.633.422
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hoá	31.185.474.723	12.037.588.164
Cộng	140.640.031.845	110.940.430.844

21. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý III/2012 VND	Quý III/2011 VND
Giá vốn các hoạt động xây lắp	103.638.413.082	79.317.254.669
Giá vốn bất động sản	3.043.698.338	8.240.198.401
Giá vốn bán thành phẩm và hàng hoá	14.516.886.750	8.546.186.238
	121.198.998.170	96.103.639.308

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý III/2012 VND	Quý III/2011 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09-DN/HN

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

Lợi nhuận trước thuế	5.328.770.544	3.543.141.222
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(75.563.952)	(872.943.946)
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(75.563.952)</i>	<i>(872.943.946)</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>		
Thu nhập chịu thuế	5.253.206.592	2.670.197.276
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.313.301.648	667.549.319
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (*)	(85.784.197)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.227.517.450	667.549.319

23. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đầu kỳ	199.453.398	-
Chênh lệch tạm thời tính thuế	105.444.234	(797.813.591)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	26.361.059	(199.453.398)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cuối kỳ	173.092.339	199.453.398

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Quý III/2012	Quý III/2011
	VND	VND
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.071.643.285	2.873.677.818
Số lượng bình quân gia quyền cử số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	5.863.984
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	679	488

Đà Nẵng, ngày 25 tháng 10 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Văn Hoàng

Nguyễn Thanh Hải

Trịnh Văn Thật