TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX
CÔNG TY VINACONEX-ITC

Số 1244/CV-VITC-TCKT
V/v: Công bố thông tin

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2010

Kính gửi : **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX - ITC)
2. Mã chứng khoán: VCR
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
4. Điện thoại: 04.62815347 Fax: 04.62815349
5. Người thực hiện công bố thông tin: Tổng Giám đốc - Trần Ngọc Quang
6. Nội dung của thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính quí 3 năm 2010 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch VINACONEX được lập ngày 15 tháng 10 năm 2010.
- Công văn giải trình chênh lệch trên 10% so với quí 3 năm 2009.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: http://www.vinaconexitc.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:
- *Như trên*
- *Lưu TCKT, TCHC*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Ngọc Quang

TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH

VINACONEX-ITC

-----***----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III–NĂM 2010

Hà Nội, tháng 10 năm 2010

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1-3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2010

Đơn vị tính: đ

TÀI SẢN	*Mã số*	*TM*	*30/09/2010*	*01/01/2010*
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**228.498.422.940**	**147.222.211.758**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**92.961.567.609**	**105.582.006.280**
1.Tiền	111	*D1*	31.711.567.609	5.382.006.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.250.000.000	100.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	*D2*	**15.759.800.831**	**15.444.460.300**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		22.104.327.317	17.572.785.350
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(6.344.526.486)	(2.128.325.050)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**68.345.919.153**	**11.922.409.265**
1. Phải thu khách hàng	131		2.560.653.676	-
2. Trả trước cho người bán	132		55.086.915.678	8.062.488.477
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	*D3*	-	-
4. Các khoản phải thu khác	135	*D4*	10.698.349.799	3.859.920.788
IV. Hàng tồn kho	**140**		**44.554.952.292**	**12.319.574.445**
1. Hàng tồn kho	141	*D5*	44.554.952.292	12.319.574.445
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.876.183.055**	**1.953.761.468**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	*D6*	125.325.542	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	*D7*	2.463.645.043	1.719.608.963
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	*D7*	3.078.555.266	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.208.657.204	234.152.505
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**321.346.735.010**	**202.235.526.918**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**255.383.154.935**	**142.301.532.180**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	*D10*	63.220.176.873	7.177.341.075
- Nguyên giá	222		66.203.843.026	*8.104.366.485*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(2.983.666.153)	*(927.025.410)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	*D11*	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	*D12*	60.565.625	75.115.973
- Nguyên giá	228		204.002.850	*87.000.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(143.437.225)	*(11.884.027)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	*D13*	192.102.412.437	135.049.075.132
III. Bất động sản đầu tư	**240**	*D14*	-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**2.400.000.000**	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	*D15*	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	*D16*	2.400.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	*D17*	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
Lợi thế thương mại				
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**63.563.580.075**	**59.933.994.738**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	*D18*	63.563.580.075	59.933.994.738
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	*D25*	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**549.845.157.950**	**349.457.738.676**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp)

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2010

Đơn vị tính: đ

NGUỒN VỐN	*Mã số*	*TM*	*30/09/2010*	*01/01/2010*
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**189.034.999.624**	**51.197.111.714**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**153.682.673.940**	**51.197.111.714**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	*D19*	-	-
2. Phải trả người bán	312		18.891.887.117	21.123.105.443
3. Người mua trả tiền trước	313		537.917.491	119.000.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	*D7*	15.572.571.152	3.688.194.649
5. Phải trả người lao động	315		2.804.544.659	524.257.380
6. Chi phí phải trả	316	*D20*	67.593.285.157	7.818.763.898
7. Phải trả ngắn hạn nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	*D22*	47.780.945.361	17.923.790.344
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	323		501.523.003	
II. Nợ dài hạn	**330**		**35.352.325.684**	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	*D23*	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	*D24*	35.291.109.274	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	*D25*	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		61.216.410	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**360.810.158.326**	**298.260.626.962**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	*D26*	**360.810.158.326**	**298.260.626.962**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	268.374.534.288
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.836.900.000	10.536.900.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(19.628.513.946)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.044.166.005	121.385.265
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.922.780.740	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		961.390.370	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		64.673.435.157	19.227.807.409
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
C. Lợi ích cổ đông thiểu số				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**549.845.157.950**	**349.457.738.676**

Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập bảng	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phan Thị Thuý Liên	Điền Thị Thu Hương	Trần Ngọc Quang

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2010

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*TM*	*30/09/2010*	*01/01/2010*
1. Tài sản thuê ngoài		D28	-	-
2. VTư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại:				
USD			200	200
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập bảng	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phan Thị Thuý Liên	Điền Thị Thu Hương	Trần Ngọc Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

QUÝ III NĂM 2010

Đơn vị tính: đ

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*TM*	*Quý III*		*Luỹ kế từ đầu năm nay đến cuối quý III*	
			Năm 2010	*Năm 2009*	*Năm 2010*	*Năm 2009*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	*D29*	33.977.129.433	330.476.253	124.905.202.310	440.976.253
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	*D30*	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**33.977.129.433**	**330.476.253**	**124.905.202.310**	**440.976.253**
4. Giá vốn hàng bán	11	*D31*	10.181.808.988	140.666.689	42.466.302.357	140.666.689
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**23.795.320.445**	**189.809.564**	**82.438.899.953**	**300.309.564**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	*D32*	2.775.709.838	398.320.960	10.022.328.460	676.911.730
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	*D33*	3.035.177.044	-	6.438.920.740	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-	2.182.166.924	-
8. Chi phí bán hàng	24	*D34*	2.363.549.066	814.666.274	8.299.792.384	1.870.092.297
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	*D35*	4.183.493.080	838.320.755	9.241.451.626	2.310.058.498
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**16.988.811.093**	**(1.064.856.505)**	**68.481.063.663**	**(3.202.869.501)**
11. Thu nhập khác	31	*D36*	54.953.328	3.181.818	253.227.235	3.181.818
12. Chi phí khác	32	*D37*	120.573.467	1.546.528	122.773.467	1.546.528
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(65.620.139)**	**1.635.290**	**130.453.768**	**1.635.290**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**16.923.190.954**	**(1.063.221.215)**	**68.611.517.431**	**(3.201.234.211)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	*D38*	4.230.797.738	-	17.152.879.518	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	*D38*	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**12.692.393.216**	**(1.063.221.215)**	**51.458.637.913**	**(3.201.234.211)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		**423**	-	**1,715**	**(119)**

Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập bảng	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phan Thị Thuý Liên	Điền Thị Thu Hương	Trần Ngọc Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

TẠI NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2010

ĐVT: đ

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*TM*	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý III	
			2010	*2009*
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*68.611.517.431*	*(3.201.234.211)*
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		2.188.193.941	184.232.314
- Các khoản dự phòng	03		4.277.417.846	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		9.968.353.256	(676.911.730)
- Chi phí lãi vay	06	*D33*	2.182.166.924	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay	*08*		*87.227.649.398*	*(3.693.913.627)*
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(123.982.889.111)	(17.229.449.266)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(32.235.377.847)	-
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay	11		107.744.795.045	35.493.997.530
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(3.754.910.879)	(49.104.622)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	*D7*	(5.521.646.020)	(280.968.091)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		10.783.481.434	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.433.469.061)	(19.320.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***34.827.632.959***	***14.221.242.024***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài	21		(58.277.010.998)	(15.839.422.910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.495.000.000)	-
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	27		26.987.602	676.911.730
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(59.745.023.396)***	***(15.162.511.180)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31	*D26*	12.296.951.766	25.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***12.296.951.766***	***25.000.000.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	***50***		**(12.620.438.671)**	24.058.730.844
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	***60***		**105.582.006.280**	8.257.723.033
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	***70***		**92.961.567.609**	**32.316.453.877**

Ngày 15 tháng 10 năm 2010

Người lập bảng	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phan Thị Thuý Liên	Điền Thị Thu Hương	Trần Ngọc Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU SỐ B 09-DN**

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103022823 ngày 7 tháng 3 năm 2008, thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố HÀ Nội cấp.

Chủ sở hữu (Công ty Mẹ) của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 là 300.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 1, Tòa nhà 17T5, Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, Hà Nội, CHXHCN Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 174 người (tại ngày 31tháng 12 năm 2009 là 63 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế và các dịch vụ khách sạn du lịch (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn và dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán Bar, phòng hát karaoke và vũ trường);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật và tài chính) và quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí, các công trình du lịch, khách sạn;
- Kinh doanh nước sạch, các sản phẩm phục vụ cho xử lý nước thải, bảo vệ môi trường;
- Quản lý vận hành các trung tâm thương mại, siêu thị, các khu đô thị, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất;
- Thực hiện các dịch vụ cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, thiết bị phòng chống cháy nổ, thang máy;
- Đại lý bán vé máy bay cho các hãng trong và ngoài nước;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Trùng tu, tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa - văn nghệ kiến trúc, các khu lễ hội, công viên;
- Thiết kế mỹ thuật kiến trúc tượng đài, biểu tượng nghệ thuật tranh ảnh phù điêu hoành tráng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); tư vấn cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội cho các đơn vị, ngành, địa phương;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đấu thầu, đánh giá xếp hạng các hồ sơ dự thầu, dự đấu thầu gói thầu xây lắp và lắp đặt thiết bị;
- Thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế, thẩm tra dự toán và tổng dự toán công trình lắp đặt thiết bị (chỉ thẩm tra trong phạm vi các thiết kế đã đăng ký kinh doanh);
- Đánh giá chất lượng công trình;
- Kiểm tra và xác nhận sự phù hợp chất lượng công trình xây dựng;

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Thi công xây lắp các công trình vừa và nhỏ, công trình công cộng (văn hóa thông tin, giáo dục, y tế, thể thao), dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ, hạ tầng kỹ thuật;
- Thi công trang trí nội ngoại thất và lắp đặt thiết bị cho các công trình dân dụng, công cộng, thi công nội thất chuyên ngành văn hóa - thông tin, thể thao, khách sạn;
- Thi công tượng đài, biểu tượng nghệ thuật, biểu tượng kiến trúc phù điêu, tranh ảnh hoành tráng, trưng bày bảo tàng triển lãm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; và
- Kinh doanh các loại vật tư, thiết bị, phục vụ khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

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 khác về kế toán tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010.

3. 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:

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 về kế toán 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/kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng và chi phí phát triển cơ sở hạ tầng. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. 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.

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.

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:

	2010	2009
	Số năm	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	40	40
Máy móc, thiết bị	7	-
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7	7
Thiết bị văn phòng	3 - 7	3 - 7
Tài sản cố định khác	3 - 7	3 - 7

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

Các khoản trả trước dài hạn

Thương hiệu nhượng quyền

Thương hiệu nhượng quyền phản ánh giá trị thương hiệu "Vinaconex" nhận được từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo một hợp đồng li-xăng ký giữa hai bên với thời hạn 20 năm. Thương hiệu nhượng quyền được ghi nhận là chi phí trả trước ban đầu được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ trên cơ sở diện tích đất thực tế đã bán trong năm và tổng diện tích đất có khả năng bán được của Dự án Đô thị Du lịch Cái Giá - Cát Bà.

Công cụ và dụng cụ

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ và dụng cụ được phản ánh theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty chủ yếu bao gồm doanh thu bất động sản, kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà nghỉ, khách sạn và doanh thu khác (môi giới kinh doanh bất động sản ...).

Đối với kinh doanh bất động sản

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.

Kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà nghỉ, khách sạn

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

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

Số thuế 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 (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.

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 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 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 (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đ

D1- Tiền	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Tiền mặt	462.845.585	2.772.712.630
- Tiền gửi ngân hàng	31.248.722.024	2.609.293.650
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	**31.711.567.609**	**5.382.006.280**

Đơn vị tính: đ

D2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	22.104.327.317	17.572.785.350
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(6.344.526.486)	(2.128.325.050)
Cộng	**15.759.800.831**	**15.444.460.300**

Đơn vị tính: đ

D4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Cho vay ngắn hạn	-	-
- Phải thu khác	10.698.349.799	3.859.920.788
Cộng	**10.698.349.799**	**3.859.920.788**

Đơn vị tính: đ

D5- Hàng tồn kho	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	422.766.318	-
- Công cụ, dụng cụ	12.424.760	-
- Chi phí SX, KD dở dang	44.119.761.214	12.319.574.445
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**44.554.952.292**	**12.319.574.445**

Đơn vị tính: đ

D13- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	*30/09/2010*	*01/01/2010*
Tổng số chi phí XDCB dở dang	**192.102.412.437**	**135.049.075.132**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đ

D20- Chi phí phải trả	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	67.593.285.157	7.818.763.898
Cộng	**67.593.285.157**	**7.818.763.898**

Đơn vị tính: đ

D21- Phải trả ngắn hạn nội bộ	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Vay ngắn hạn nội bộ	-	-
- Phải trả ngắn hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	**-**	**-**

Đơn vị tính: đ

D22- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	102.848.750	-
- Bảo hiểm xã hội	35.197.401	-
- Bảo hiểm y tế	20.330.912	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.166.491	
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Doanh thu chưa thực hiện	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	47.619.401.807	17.923.790.344
Cộng	**47.780.945.361**	**17.923.790.344**

Đơn vị tính: đ

D23- Phải trả dài hạn nội bộ	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Vay dài hạn nội bộ	-	-
- Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	-
Cộng	**-**	**-**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D24- Vay và nợ dài hạn	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Vay và nợ ngân hàng	-	-
- Vay và nợ tổ chức	35.291.109.274	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	**35.291.109.274**	**-**

c- Các khoản nợ thuê tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đ

D6- 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	-	143.794.796	44.889.617	-	98.905.179
- Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	-	416.835.773	390.415.410	-	26.420.363
Cộng	-	**560.630.569**	**435.305.027**	-	**125.325.542**

Đơn vị tính: đ

D18- Chi phí trả trước dài hạn	*Đầu năm*	*Tăng trong kỳ*	*Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ*	*Kết chuyển giảm khác*	*Cuối quý*
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCD	-	-	-	-	-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCD vô hình	-	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	161.445.364	3.479.191.286	895.699.533	-	2.744.937.117
- Vật tư luân chuyển	-	-	-	-	-
- Chi phí sửa chữa lớn	-	-	-	-	-
- Chi phí lãi vay	-	-	-	-	-
- Chi phí khác	59.772.549.374	2.767.753.000	1.721.659.416	-	60.818.642.958
Cộng	**59.933.994.738**	**6.246.944.286**	**2.617.358.949**	-	**63.563.580.075**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đ

D7- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	*Đầu năm*	*Phải nộp trong kỳ*	*Số đã nộp trong kỳ*	*Cuối quý*
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	(1.719.608.963)	9.972.806.708	10.716.842.788	(2.463.645.043)
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1.685.649.951	1.664.628.841	21.021.110
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	3.649.250.293	17.423.945.769	5.521.646.020	15.551.550.042
- Thuế thu nhập cá nhân	38.944.356	419.063.272	615.611.732	(157.604.104)
- Thuế tài nguyên	-	-	2.396.461.272	(2.396.461.272)
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	245.410.250	(245.410.250)
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	3.000.000	282.079.640	(279.079.640)
Cộng	**1.968.585.686**	**29.504.465.700**	**21.442.680.543**	**10.030.370.843**

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

Thuế GTGT được khấu trừ	(1.719.608.963)	(2.463.645.043)
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	(3.078.555.266)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3.688.194.649	15.572.571.152

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

D10 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đ

Khoản mục	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn*	*TSCĐ hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	5.346.000.000	-	2.318.092.695	440.273.790	8.104.366.485
Mua trong kỳ	-	48.500.000	98.799.999	150.199.091	297.499.090
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	51.989.400.837	3.594.839.509	1.500.031.454	728.038.984	57.812.310.784
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	10.333.333	10.333.333
Số dư cuối Quý III/2010	57.335.400.837	3.643.339.509	3.916.924.148	1.308.178.532	66.203.843.026
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	223.360.274	-	472.936.858	230.728.278	927.025.410
Khấu hao trong kỳ	1.185.346.713	420.491.449	281.183.211	172.853.320	2.059.874.693
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	3.233.950	3.233.950
Số dư cuối Quý III/2010	1.408.706.987	420.491.449	754.120.069	400.347.648	2.983.666.153
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	5.122.639.726	-	1.845.155.837	209.545.512	7.177.341.075
Tại ngày cuối Quý III/2010	55.926.693.850	3.222.848.060	3.162.804.079	907.830.884	63.220.176.873

- Giá trị còn lại cuối năm/kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: -
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: -
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm/kỳ chờ thanh lý: -
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: -
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

D12- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: đ

Khoản mục	*Quyền sử dụng đất*	*Quyền phát hành*	*Bản quyền, bằng sáng chế*	*TSCĐ vô hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	-	87.000.000	87.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-	117.002.850	117.002.850
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	2.767.753.000	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	2.767.753.000	-
Số dư cuối Quý III/2010	-	-	-	204.002.850	204.002.850
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	11.884.027	11.884.027
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	131.553.198	131.553.198
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý III/2010	-	-	-	143.437.225	143.437.225
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	75.115.973	75.115.973
Tại ngày cuối Quý III/2010	-	-	-	60.565.625	60.565.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

D26- Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: đ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn XDCB	Cộng
Số dư đầu năm trước	167.858.534.288	-	-	-	-	-	-	-	-	121.385.265	-	167.979.919.553
- Tăng vốn trong năm trước	100.516.000.000	10.536.900.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111.052.900.000
- Lãi(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.227.807.409	-	19.227.807.409
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	121.385.265	-	-	(121.385.265)	-	-
Số dư đầu năm nay	268.374.534.288	10.536.900.000	-	-	-	-	121.385.265	-	-	19.227.807.409	-	298.260.626.962
- Tăng vốn trong kỳ này	31.625.465.712	300.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.925.465.712
- Lãi(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.458.627.913	-	51.458.627.913
- Tăng khác	-	-	-	(19.628.513.946)	-	-	1.922.780.740	1.922.780.740	961.390.370	-	-	(14.821.562.096)
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.013.010.165	-	6.013.010.165
Số dư cuối Quý 3/2010	300.000.000.000	10.836.900.000	-	(19.628.513.946)	-	-	2.044.166.005	1.922.780.740	961.390.370	64.673.435.157	-	360.810.158.326

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

V. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	*30/09/2010*	*01/01/2010*
- Vốn góp của Vinaconex	30.521.465.712	129.478.534.288
- Vốn góp của các đối tượng khác	140.000.000.000	138.896.000.000
Cộng	**300.000.000.000**	**268.374.534.288**

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex		
- Theo vốn thực góp	53,33%	48,25%
- Theo giấy phép	53,33%	48,25%
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	-	-

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

	Luỹ kế quý III năm 2010	*Năm trước*
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	268.374.534.288	167.858.534.288
+ Vốn góp tăng trong kỳ	31.625.465.712	100.516.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	268.374.534.288
- Cổ tức đã chia	-	-
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-

d- Cổ tức	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Năm trước*
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

đ- Cổ phiếu	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Năm trước*
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	26.837.453
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	26.837.453
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :*	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

VI. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Báo cáo Kết quả Kinh doanh

Đơn vị tính: đ

D29- Doanh thu	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Doanh thu bán hàng	110.331.602.662	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.573.599.648	440.976.253
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	-	-
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	-	-
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-
- Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	-	
Cộng	**124.905.202.310**	**440.976.253**

Đơn vị tính: đ

D30- Các khoản giảm trừ doanh thu	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
- Thuế xuất khẩu	-	-
Cộng	-	-

Đơn vị tính: đ

D31- Giá vốn hàng bán	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	34.100.846.070	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.365.456.287	140.666.689
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS	-	-
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	-
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-	-
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	**42.466.302.357**	**140.666.689**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

VI. Thông tin bổ sung các khoản mục trình bày trong Báo cáo Kết quả Kinh doanh

Đơn vị tính: đ

D32- Doanh thu hoạt động tài chính	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.551.313.988	676.911.730
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	140.065.000	-
- Lãi bán chứng khoán	1.330.949.472	-
Cộng	**10.022.328.460**	**676.911.730**

Đơn vị tính: đ

D33- Chi phí hoạt động tài chính	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Lãi tiền vay	2.182.166.924	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	4.216.201.436	-
- Chi phí tài chính khác	40.552.380	-
Cộng	**6.438.920.740**	**-**

Đơn vị tính: đ

D34- Chi phí bán hàng	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
- Chi phí nhân viên	3.848.141.522	1.017.205.059
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.073.761	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư		-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.497.067.977	-
- Chi phí bằng tiền khác	2.942.509.124	852.827.238
Cộng	**8.299.792.384**	**1.870.032.297**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

D35- Chi phí quản lý	*Quý III năm 2010*	*Quý III năm 2009*
- Chi phí nhân viên	3.121.696.442	1.385.514.507
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	150.396.766	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	665.639.027	184.232.314
- Thuế, phí và lệ phí	14.666.667	-
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.164.552.190	-
- Chi phí bằng tiền khác	2.124.500.534	740.311.677
Cộng	**9.241.451.626**	**2.310.058.498**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

VIII. Những thông tin khác

1. Giao dịch với các bên liên quan

D41-34- Vay và nợ dài hạn tổ chức

Đơn vị tính: đ

Đơn vị cho vay	*Đầu năm*	*Tăng*	*Giảm*	*30/09/2010*
Văn phòng Tổng Công ty	-	35.291.109.274	-	35.291.109.274
Cộng	**-**	**35.291.109.274**	**-**	**35.291.109.274**

D41-9- Trả trước cho người bán (Mã số 132)

Đơn vị tính: đ

Trả trước của đơn vị	*30/09/2009*
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	33.401.398
Cộng	**33.401.398**

D41-12- Phải thu khác (Mã số 135)

Đơn vị tính: đ

Phải thu từ đơn vị	*30/09/2009*
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	12.067.727
Cộng	**12.067.727**

D41-18- Phải trả người bán (Mã số 312)

Đơn vị tính: đ

Phải trả cho đơn vị	*30/09/2009*
CN Công ty CP Đầu tư và TM VINACONEX-UPGC	15.782.400
Công ty cổ phần xây dựng số 7	3.813.263.993
Công ty cổ phần xây dựng số 11	9.823.238.994
Tổng Công ty CP VINACONEX	65.236.500
Cộng	**13.717.521.887**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
VIII. Những thông tin khác

D42- Chỉ số tài chính và hoạt động

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Đơn vị tính	*Luỹ kế quý III năm 2010*	*Luỹ kế quý III năm 2009*
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41,56	12,18
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	58,44	87,82
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	34,29	6,78
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	65,71	93,22
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,21	1,80
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,49	1,80
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,71	0,68
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	54,93	-
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	41,20	-
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	-	-
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	-	-
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	14,24	0,07

Ngày 15 tháng 10 năm 10

Người lập bảng	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
Phan Thị Thuý Liên	**Điền Thị Thu Hương**	**Trần Ngọc Quang**