

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013*

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2013 VNĐ	01/01/2013 VNĐ
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>384.281.876.424</b>	<b>392.654.440.833</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>16.172.535.205</b>	<b>20.629.783.392</b>
1. Tiền	111		14.872.535.205	19.629.783.392
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.300.000.000	1.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>163.269.303.669</b>	<b>180.173.971.052</b>
1. Phải thu khách hàng	131		126.580.120.652	152.886.719.756
2. Trả trước cho người bán	132		31.361.294.235	24.646.396.499
3. Phải thu nội bộ	133		4.088.328.817	285.584.626
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	2.073.810.950	3.189.521.156
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		(834.250.985)	(834.250.985)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>191.894.285.381</b>	<b>179.093.671.942</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.3	191.894.285.381	179.093.671.942
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.945.752.169</b>	<b>12.757.014.447</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	12.945.752.169	12.757.014.447
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>52.973.497.228</b>	<b>57.149.899.527</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.730.266.908</b>	<b>47.808.783.587</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	43.730.266.908	46.643.531.168
- Nguyên giá	222		71.322.599.160	71.197.716.994
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.592.332.252)	(24.554.185.826)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.6	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	-	798.725.676
- Nguyên giá	228		-	913.855.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(115.129.324)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	-	366.526.743
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.931.650.000</b>	<b>6.931.650.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.9	6.931.650.000	6.931.650.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.311.580.320</b>	<b>2.409.465.940</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.311.580.320	2.409.465.940
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>437.255.373.652</b>	<b>449.804.340.360</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)***Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013*

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2013 VNĐ	01/01/2013 VNĐ
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+ 330)</b>	<b>300</b>		<b>404.310.724.467</b>	<b>411.143.988.481</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>361.319.590.284</b>	<b>370.462.808.115</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	156.181.268.810	168.545.432.542
2. Phải trả người bán	312		88.634.678.216	113.582.131.110
3. Người mua trả tiền trước	313		38.641.762.551	13.149.994.763
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	29.503.022.033	27.246.601.696
5. Phải trả công nhân viên	315		15.320.769.342	32.475.612.831
6. Chi phí phải trả	316	5.12	-	3.174.238.846
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	5.13	32.691.068.177	12.249.353.557
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		347.021.155	39.442.770
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>42.991.134.183</b>	<b>40.681.180.366</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	41.691.134.183	39.381.180.366
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	1.300.000.000	1.300.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>32.944.649.185</b>	<b>38.660.351.879</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.16	<b>32.944.649.185</b>	<b>38.660.351.879</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		17.000.000.000	17.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.300.000.000	3.300.000.000
6. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.236.667.938	12.236.667.938
7. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.364.957.800	2.364.957.800
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(1.956.976.553)	3.758.726.141
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>437.255.373.652</b>	<b>449.804.340.360</b>

*Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2013*

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH***Quý III năm 2013*

PHẦN I: LỖ LÃI

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý III năm 2013 VNĐ	Quý III năm 2012 VNĐ	Lũy kế từ đầu năm đến hết QIII/2013 VNĐ	Lũy kế từ đầu năm đến hết QIII/2012 VNĐ
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>6.1</b>	<b>50.797.768.401</b>	<b>55.641.672.858</b>	<b>116.869.776.045</b>	<b>156.311.434.532</b>
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>50.797.768.401</b>	<b>55.641.672.858</b>	<b>116.869.776.045</b>	<b>156.311.434.532</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>6.2</b>	<b>46.904.108.817</b>	<b>49.847.949.173</b>	<b>107.619.042.494</b>	<b>137.854.062.388</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>3.893.659.584</b>	<b>5.793.723.685</b>	<b>9.250.733.551</b>	<b>18.457.372.144</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10.280.692	13.870.098	205.496.270	46.374.606
7. Chi phí tài chính	22	6.4	585.470.736	4.420.109.867	6.550.698.365	11.306.624.353
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		585.470.736	4.420.109.867	6.550.698.365	11.306.624.353
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	1.213.392.252	1.082.650.013	6.187.578.783	5.826.797.144
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>		<b>2.105.077.288</b>	<b>304.833.903</b>	<b>(3.282.047.327)</b>	<b>1.370.325.253</b>
11. Thu nhập khác	31		-	0	50.007	227.881
12. Chi phí khác	32		-	27.500.000	265.286.289	77.096.700

<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	40		-	<b>(27.500.000)</b>	<b>(265.236.282)</b>	<b>(76.868.819)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)</b>	50		<b>2.105.077.288</b>	<b>277.333.903</b>	<b>(3.547.283.609)</b>	<b>1.293.456.434</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	-	78.812.642	-	350.406.269
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		<b>2.105.077.288</b>	<b>198.521.261</b>	<b>(3.547.283.609)</b>	<b>943.050.165</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	1.238	117	(2.087)	555

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****Quý III năm 2013****PHẦN II : TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC***Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn phải nộp đầu năm	Số phát sinh trong kỳ		Luỹ kế		Số còn phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	
<b>I/ Thuế</b>	<b>10</b>	<b>27.246.601.696</b>	<b>3.735.264.437</b>	<b>1.478.844.100</b>	<b>3.735.264.437</b>	<b>1.478.844.100</b>	<b>29.503.022.033</b>
1. Thuế GTGT phải nộp	11	23.546.392.358	3.650.397.690	1.405.911.000	3.650.397.690	1.405.911.000	25.790.879.048
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	2.734.056.441	12.275.500	-	12.275.500	-	2.746.331.941
5. Thuế thu nhập cá nhân	16	2.750.000	968.247	-	968.247	-	3.718.247
6. Thuế tài nguyên	17	-	-	-	-	-	-
7. Thuế môn bài	18	-	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-
8. Thuế nhà đất	19	-	68.623.000	68.623.000	68.623.000	68.623.000	-
9. Tiền thuê đất	20	1.310.100	-	1.310.100	-	1.310.100	-
10. Các loại thuế khác	21	962.092.797	-	-	-	-	962.092.797
<b>II/ Các khoản phải nộp khác</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>40</b>	<b>27.246.601.696</b>	<b>3.735.264.437</b>	<b>1.478.844.100</b>	<b>3.735.264.437</b>	<b>1.478.844.100</b>	<b>29.503.022.033</b>

Tổng số thuế còn phải nộp năm trước chuyển sang năm nay:

Trong đó: Thuế thu nhập doanh nghiệp:

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**Quý III năm 2013**

**PHẦN III: THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG ĐƯỢC KHẤU TRỪ, THUẾ GTGT ĐƯỢC HOÀN LẠI,  
THUẾ GTGT ĐƯỢC GIẢM, THUẾ GTGT HÀNG BÁN NỘI ĐỊA**

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính: Việt Nam Đồng	
		Số tiền	
		Kỳ này	Lũy kế
<b>I. Thuế GTGT được khấu trừ</b>			
1. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại đầu kỳ	10	-	x
2. Số thuế GTGT được khấu trừ phát sinh	11	8.420.712.895	8.420.712.895
3. Số thuế GTGT đã được khấu trừ, đã hoàn lại, thuế GTGT hàng mua trả lại không được khấu trừ(12=13+14+15+16)	12	8.004.860.489	8.004.860.489
Trong đó: a) Số thuế GTGT đã khấu trừ	13	8.004.860.489	8.004.860.489
b) Số thuế GTGT đã hoàn lại	14	-	-
b) Số thuế GTGT hàng mua trả lại, giảm giá hàng mua	15		
c) Số thuế GTGT không được khấu trừ	16		
4. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại cuối kỳ	17	415.852.406	x
<b>II. Thuế GTGT được hoàn lại</b>			
<b>III. Thuế GTGT được giảm</b>			
<b>IV Thuế GTGT hàng bán nội địa</b>			
1. Số thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ	40	23.546.392.358	x
2. Số thuế GTGT đầu ra phát sinh	41	11.655.258.179	11.655.258.179
3. Số thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ	42	8.004.860.489	8.004.860.489
4. Số thuế GTGT hàng bán bị trả lại, bị giảm giá	43		
5. Số thuế GTGT được giảm trừ vào số thuế phải nộp	44		
6. Số thuế GTGT hàng bán nội địa đã nộp vào Ngân sách Nhà Nước	45	1.405.911.000	1.405.911.000
7. Số thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp cuối kỳ(46=40+41-42-43-44-45)	46	25.790.879.048	x

*Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2013*

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

**Phan Trường Quân**

**Nguyễn Bá Hanh**

**Nguyễn Huy Cường**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)**Quý III năm 2013**Đơn vị: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Lũy kế QIII/2013	Lũy kế QIII/2012
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>(3.547.283.609)</b>	<b>1.293.456.434</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		3.901.282.142	4.258.896.764
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(205.496.270)	(46.374.606)
- Chi phí lãi vay	06		6.550.698.365	11.306.624.353
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		<b>6.699.200.628</b>	<b>16.812.602.945</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		20.518.673.852	(1.943.572.873)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.800.613.439)	(4.762.464.901)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		5.223.321.333	38.385.998.357
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		97.885.620	1.255.510.336
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10.435.238.141)	(16.815.857.748)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		5.383.682.442	4.539.896.854
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.685.493.020)	(4.791.060.841)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>7.001.419.275</b>	<b>32.681.052.129</b>
<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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		205.496.270	46.374.606
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>205.496.270</b>	<b>46.374.606</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		107.071.994.698	96.920.277.241
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(118.736.158.430)	(110.903.302.418)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(6.104.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(11.664.163.732)</b>	<b>(13.989.129.177)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50=20+30+40)</b>	50		<b>(4.457.248.187)</b>	<b>18.738.297.558</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>20.629.783.392</b>	<b>6.593.697.256</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	70		<b>16.172.535.205</b>	<b>25.331.994.814</b>

*Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2013*

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phan Trường Quân

Nguyễn Bá Hanh

Nguyễn Huy Cường

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1.1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước Công ty Xây dựng số 21 thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo Quyết định số 1995/QĐ-BXD ngày 14/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tây (Nay đã nhập vào Thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0303000252 ngày 10/3/2005 với vốn điều lệ 6 tỷ đồng.

Ngày 29/08/2013, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236902 với vốn điều lệ là 17.000.000.000 đồng (tương đương với 1.700.000 cổ phần, mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 đồng). Số vốn đã góp là 1.700.000 cổ phần, số cổ phần còn được quyền chào bán là 0 cổ phần. Các cổ đông theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

<b>Cổ đông</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam	30.000	1,76%
Ông Nguyễn Xuân Việt	1.029.000	60,53%
Ông Ngô Văn Dũng	35.400	2,08%

Cũng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cấp lại lần thứ 6, Công ty đã thay đổi người đại diện pháp luật là ông Nguyễn Xuân Việt - Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ theo đăng ký: Phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**1.2- Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính**

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, sân bay, bến cảng, đường hầm, cấp thoát nước, bưu điện, văn hoá, thuỷ điện, nhiệt điện, phong điện, đường dây và trạm biến thế đến 500KV, các công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;

- Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án: Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án, tư vấn thiết bị công nghệ mới và tự động hoá; khảo sát địa hình, địa chất thuỷ văn, đo đạc công trình, thí nghiệm;

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ, khách sạn, du lịch lữ hành, vận chuyển hành khách du lịch;

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, dây truyền công nghệ tự động hoá, vật liệu xây dựng, đại lý tiêu thụ cho các hãng trong và ngoài nước;

- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh các loại cấu kiện và vật liệu dùng trong xây dựng, trang trí nội thất, ngoại thất.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

### **2- Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán**

#### ***2.1- Cơ sở lập báo cáo tài chính***

- Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan áp dụng tại Việt Nam.

#### ***2.2- Năm tài chính và kỳ kế toán***

- Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm dương lịch; kỳ kế toán này bắt đầu ngày 01/01/2013 và kết thúc ngày 30/09/2013.

### **3- Các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán được áp dụng**

#### ***3.1- Chế độ kế toán và các chuẩn mực kế toán áp dụng***

Công ty áp dụng tất cả các chuẩn mực kế toán Việt Nam đã có hiệu lực và liên quan; chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20-03-2006 và quyết định số 244/2009/QĐ-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính.

#### ***3.2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam***

Công ty luôn tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện nay trong công tác hạch toán kế toán tại đơn vị.

#### ***3.3- Hình thức kế toán***

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### **4- Các chính sách kế toán chủ yếu được áp dụng**

#### ***4.1- Ước tính kế toán***

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán 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 kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### ***4.2- Tiền và các khoản tương đương tiền***

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh toán cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng hoặc ít hơn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.3- Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

**4.4- Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ 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. Thời gian khấu hao như sau:

<b><u>Nhóm tài sản</u></b>	<b><u>Thời gian KH (năm)</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5-49
Máy móc thiết bị	5-8
Phương tiện vận tải	5-8
Dụng cụ quản lý	3-5

**4.5- Tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm bản quyền và tiền đền bù giải phóng mặt bằng bãi cát Cam Thượng.

**4.6- Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hay 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. Lãi tiền vay phát sinh từ các khoản vay khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**4.7- Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ các 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 kỳ kế toán.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ và được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Đối với doanh thu của dự án nhà: Công ty xác định trên cơ sở kết hợp 3 yếu tố Hợp đồng mua bán nhà đã ký, số tiền đã nộp và đồng thời phải có chi phí phát sinh tương ứng (có bản xác nhận khối lượng hoàn thành với khách hàng)

### ***4.8- Thuế***

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại. Các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vốn chủ sở hữu và các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế được xác định trên cơ sở các quy định hiện hành về thuế.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán.****5.1- Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tiền mặt	13.400.485.364	222.365.070
- Tiền gửi ngân hàng	1.472.049.841	10.407.418.322
- Tiền đang chuyển	-	9.000.000.000
- Các khoản tương đương tiền	1.300.000.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>16.172.535.205</u></b>	<b><u>20.629.783.392</u></b>

**5.2- Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Phải thu khác	2.073.810.950	3.189.521.156
<b>Cộng</b>	<b><u>2.073.810.950</u></b>	<b><u>3.189.521.156</u></b>

**5.3- Hàng tồn kho**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	51.540.599	29.780.959
- Chi phí SX, KD dở dang	191.842.744.782	179.063.890.983
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hoá	-	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b><u>191.894.285.381</u></b>	<b><u>179.093.671.942</u></b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	-	-

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp cho các khoản nợ:

\* Lý do trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

**5.4- Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Tạm ứng	12.925.752.169	12.717.338.595
- Ký quỹ ngắn hạn	20.000.000	39.675.852
<b>Cộng</b>	<b><u>12.945.752.169</u></b>	<b><u>12.757.014.447</u></b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.5- Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>31.866.500.991</b>	<b>21.518.478.371</b>	<b>16.658.643.628</b>	<b>625.494.004</b>	<b>528.600.000</b>	<b>71.197.716.994</b>
- Mua trong năm	-	-	204.000.000	-	-	204.000.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	808.365.190	-	808.365.190
- Tăng khác	-	-	-	500.000.000	-	500.000.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	500.000.000	482.848.836	-	384.634.188	20.000.000	1.387.483.024
<b>Số dư 30/09/2013</b>	<b>31.366.500.991</b>	<b>21.035.629.535</b>	<b>16.862.643.628</b>	<b>1.549.225.006</b>	<b>508.600.000</b>	<b>71.322.599.160</b>
Giá trị hao mòn lũy kế						
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>1.446.415.058</b>	<b>13.587.119.906</b>	<b>8.823.541.350</b>	<b>542.129.296</b>	<b>154.980.216</b>	<b>24.554.185.826</b>
- Khấu hao trong kỳ	564.411.653	1.463.183.475	1.682.158.967	143.846.794	47.681.253	3.901.282.142
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	15.306.122	482.848.836	-	364.147.426	833.332	863.135.716
<b>Số dư 30/09/2013</b>	<b>1.995.520.589</b>	<b>14.567.454.545</b>	<b>10.505.700.317</b>	<b>321.828.664</b>	<b>201.828.137</b>	<b>27.592.332.252</b>
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
- Tại ngày 01/01/2013	30.420.085.933	7.931.358.465	7.835.102.278	83.364.708	373.619.784	46.643.531.168
- Tại ngày 30/09/2013	29.370.980.402	6.468.174.990	6.356.943.311	1.227.396.342	306.771.863	43.730.266.908

\* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

\* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn chưa thực hiện:

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.6- Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư 01/01/2013</b>	-	-	-	-	-
- Thuê tài chính trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
<b>Số dư 30/09/2013</b>	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư 01/01/2013</b>	-	-	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-
<b>Số dư 30/09/2013</b>	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b>					
- <b>Tại ngày 01/01/2013</b>	-	-	-	-	-
- <b>Tại ngày 30/09/2013</b>	-	-	-	-	-

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ;
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.7- Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>898.630.000</b>	-	-	<b>15.225.000</b>	-	<b>913.855.000</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	898.630.000	-	-	15.225.000	-	-
<b>Số dư 30/09/2013</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>107.834.000</b>	-	-	<b>7.295.324</b>	-	<b>115.129.324</b>
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	107.834.000	-	-	7.295.324	-	115.129.324
<b>Số dư 30/09/2013</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						
- Tại ngày 01/01/2013	<b>790.796.000</b>	-	-	<b>7.929.676</b>	-	<b>798.725.676</b>
- Tại ngày 30/09/2013	-	-	-	-	-	-

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán số 04 "TSCĐ vô hình"

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Trụ sở VP Công ty	-	366.526.743
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>366.526.743</b>

**5.9- Đầu tư dài hạn khác**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Dự án CC11/ODK3 và CC11/CCKV3 tại Yên Sở - Hoàng Mai	6.931.650.000	6.931.650.000
<b>Cộng</b>	<b>6.931.650.000</b>	<b>6.931.650.000</b>

**5.10- Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Vay ngắn hạn	155.181.268.810	166.845.432.542
- Vay dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>156.181.268.810</b>	<b>168.545.432.542</b>

**5.11- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Thuế GTGT	25.790.879.048	23.546.392.358
- Thuế TNDN	2.746.331.941	2.734.056.441
- Các loại thuế khác	965.811.044	966.152.897
<b>Cộng</b>	<b>29.503.022.033</b>	<b>27.246.601.696</b>

**5.12- Chi phí phải trả**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Trích trước lãi vay phải trả từ 26/12-31/12	-	568.762.401
- Trích trước chi phí công trình	-	2.605.476.445
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.174.238.846</b>

**5.13- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/09/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
- Kinh phí công đoàn	-	10.122.370
- Bảo hiểm xã hội	1.610.937.860	2.521.519.766
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.080.130.317	9.717.711.421
<b>Cộng</b>	<b>32.691.068.177</b>	<b>12.249.353.557</b>



**5.14- Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	3.000.000	3.000.000
- Vốn góp đầu tư dự án	41.688.134.183	39.378.180.366
<b>Cộng</b>	<b><u>41.691.134.183</u></b>	<b><u>39.381.180.366</u></b>

**5.15- Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<u>30/09/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
- Vay ngân hàng Đồng bằng SCL (MHB)	1.300.000.000	1.300.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Thuê tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.300.000.000</u></b>	<b><u>1.300.000.000</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.16- Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối doái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Số dư 01/01/2012</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	-	-	-	<b>11.836.667.938</b>	<b>2.164.957.800</b>	-	<b>7.977.000.635</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	400.000.000	200.000.000	-	-
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	624.885.438
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	4.843.159.932
<b>Số dư 31/12/2012</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	-	-	-	<b>12.236.667.938</b>	<b>2.364.957.800</b>	-	<b>3.758.726.141</b>
<b>Số dư 01/01/2013</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	-	-	-	<b>12.236.667.938</b>	<b>2.364.957.800</b>	-	<b>3.758.726.141</b>
- Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.547.283.609)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	2.168.419.085
<b>Số dư 30/09/2013</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	-	-	-	<b>12.236.667.938</b>	<b>2.364.957.800</b>	-	<b>(1.956.976.553)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 6- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo KQKD.

## 6.1- Doanh thu

	<u>Lũy kế QIII/2013</u>	<u>Lũy kế QIII/2012</u>
- Doanh thu bán hàng hoá	-	2.151.283.965
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	156.723.415	364.639.774
- Doanh thu xây lắp	115.561.675.800	135.653.441.219
- Doanh thu bán bê tông	-	13.779.168.638
- Doanh thu bán nhà dự án	830.141.740	4.213.374.091
- Doanh thu khác	321.235.090	149.526.845
<b>Cộng</b>	<b><u>116.869.776.045</u></b>	<b><u>156.311.434.532</u></b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và DV</b>	<b><u>116.869.776.045</u></b>	<b><u>156.311.434.532</u></b>

## 6.2- Giá vốn hàng bán

	<u>Lũy kế QIII/2013</u>	<u>Lũy kế QIII/2012</u>
- Giá vốn bán hàng hoá	-	2.123.734.510
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	120.389.759	328.175.797
- Giá vốn xây lắp	106.746.179.134	118.648.025.256
- Giá vốn bán bê tông	-	13.448.916.006
- Giá vốn bán nhà dự án	752.473.601	3.454.737.664
- Giá vốn bán khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>107.619.042.494</u></b>	<b><u>138.003.589.233</u></b>

## 6.3- Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Lũy kế QIII/2013</u>	<u>Lũy kế QIII/2012</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	205.496.270	46.374.606
<b>Cộng</b>	<b><u>205.496.270</u></b>	<b><u>46.374.606</u></b>

## 6.4- Chi phí tài chính

	<u>Lũy kế QIII/2013</u>	<u>Lũy kế QIII/2012</u>
- Lãi vay ngân hàng	6.550.698.365	11.306.624.353
- Lãi thuê tài chính	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.550.698.365</u></b>	<b><u>11.306.624.353</u></b>

## 6.5- Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Lũy kế QIII/2013</u>	<u>Lũy kế QIII/2012</u>
- Chi phí nhân viên quản lý	2.395.765.831	1.980.507.825
- Chi phí vật liệu và công cụ quản lý	37.460.310	178.193.176
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.272.610.998	965.201.787
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	1.309.618.813	751.953.124
- Chi phí dự phòng	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	450.132.491	758.108.669
- Chi phí khác bằng tiền	721.990.340	1.290.419.121
<b>Cộng</b>	<b><u>6.187.578.783</u></b>	<b><u>5.924.383.702</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6.6- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Lũy kế QIII/2013</b>	<b>Lũy kế QIII/2012</b>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.547.283.609)	1.363.708.410
- Thuế suất áp dụng	25%	25%
- Tỷ lệ ưu đãi	-	-
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	350.406.269
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>350.406.269</b>

**6.7- Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Lũy kế QIII/2013</b>	<b>Lũy kế QIII/2012</b>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(3.547.283.609)	943.050.165
- CP phổ thông lưu hành bình quân	1.700.000	1.700.000
- Lợi nhuận phân bổ cho CP phổ thông	(2.087)	555
<b>Cộng</b>	<b>(2.087)</b>	<b>555</b>

**7- Những thông tin khác**

- 1- Những khoản nợ ngẫu nhiên, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
- 2- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin năm trước).
- 3- Những thông tin khác.

*Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2013*

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

**Tổng giám đốc**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

**Phan Trường Quân**

**Nguyễn Bá Hanh**

**Nguyễn Huy Cường**