

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 4 NĂM 2017**

**Hà Nội 2017**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VNĐ

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>660,073,126,018</b>	<b>985,208,994,530</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>171,150,418,754</b>	<b>284,016,148,008</b>
1. Tiền	111	D1	27,550,418,754	33,616,148,008
2. Các khoản tương đương tiền	112		143,600,000,000	250,400,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>D2</b>	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>442,754,918,023</b>	<b>331,592,906,800</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		74,823,399,362	117,737,590,173
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28,004,678,919	29,842,975,312
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		38,000,000,000	13,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	352,553,823,326	220,525,088,556
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(50,626,983,584)	(49,512,747,241)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>45,639,934,119</b>	<b>365,541,666,390</b>
1. Hàng tồn kho	141	D5	51,777,089,619	369,406,199,737
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6,137,155,500)	(3,864,533,347)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>527,855,122</b>	<b>4,058,273,332</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	-	25,141,210
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	527,855,122	4,033,132,122
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>121,315,565,375</b>	<b>166,937,870,160</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>96,713,790</b>	<b>25,091,741,024</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	D8	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	25,000,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	D9	96,713,790	91,741,024
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26,799,700,008</b>	<b>38,729,440,433</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	23,479,378,523	35,321,601,060
- Nguyên giá	222		46,377,933,472	85,526,672,422
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,898,554,949)	(50,205,071,362)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	3,320,321,485	3,407,839,373
- Nguyên giá	228		4,690,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,370,572,898)	(1,283,055,010)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>D14</b>	<b>46,592,976,724</b>	<b>49,968,786,724</b>
- Nguyên giá	231		86,631,994,392	86,631,994,392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(40,039,017,668)	(36,663,207,668)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>D13</b>	<b>1,586,012,681</b>	<b>1,586,012,681</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,586,012,681	1,586,012,681



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)**

<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45,272,281,100</b>	<b>47,597,850,814</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	D15	2,550,000,000	2,850,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D16		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		42,722,281,100	54,991,457,100
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	D17	-	(10,243,606,286)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>967,881,072</b>	<b>3,964,038,484</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	967,881,072	3,964,038,484
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	D25	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>781,388,691,393</b>	<b>1,152,146,864,690</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>450,858,422,059</b>	<b>854,214,039,999</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>373,863,382,921</b>	<b>776,091,597,453</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	312		52,911,646,031	76,928,296,784
2. Người mua trả tiền trước	312		141,426,626,656	491,334,871,751
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	4,015,427,009	6,040,651,209
4. Phải trả người lao động	314		368,236,544	2,294,181,336
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20	61,800,928,946	37,651,540,148
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3,183,090,000	3,183,090,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22	62,513,701,966	85,043,692,757
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		44,973,997,170	70,732,044,869
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,669,728,599	2,883,228,599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>76,995,039,138</b>	<b>78,122,442,546</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	D23	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		44,491,519,138	43,375,154,546
7. Phải trả dài hạn khác	337		160,000,000	210,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D24	32,343,520,000	34,537,288,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>330,530,269,334</b>	<b>297,932,824,691</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	D26	<b>330,530,269,334</b>	<b>297,932,824,691</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		283,794,610,000	219,997,420,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			283,794,610,000	219,997,420,000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,100,000,000	2,100,000,000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		56,608,219	56,608,219
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44,579,051,115	75,778,796,472
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- Kỳ này	421b		-	-
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432	D27	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>781,388,691,393</b>	<b>1,152,146,864,690</b>

18/11/2017  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3  
VIỆN - T.P

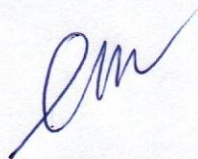


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)****CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tài sản thuê ngoài		D28	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại:				
USD			-	-
EUR			-	-
JPY			-	-
AUD			-	-
SGD			-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tà Thanh Huyền

Thủ trưởng đơn vị



Phạm Văn Thành



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2017	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	111,575,856,402	225,727,680,921	535,521,427,762	546,169,068,048
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30			-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>111,575,856,402</b>	<b>225,727,680,921</b>	<b>535,521,427,762</b>	<b>546,169,068,048</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	97,088,109,923	174,581,575,082	451,531,272,717	423,543,823,251
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>14,487,746,479</b>	<b>51,146,105,839</b>	<b>83,990,155,045</b>	<b>122,625,244,797</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	411,201,639	707,245,659	3,226,474,476	2,632,939,681
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	1,376,216,763	1,347,369,979	6,201,133,158	1,827,877,918
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		144,228,085	1,347,369,979	4,969,144,480	1,827,877,918
8. Chi phí bán hàng	25	D34	380,612,705	369,704,029	659,422,178	941,899,720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D35	11,541,594,746	6,769,813,975	28,656,828,258	29,529,589,144
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1,600,523,904</b>	<b>43,366,463,515</b>	<b>51,699,245,927</b>	<b>92,958,817,696</b>
11. Thu nhập khác	31	D36	317,463,637	290,468,636	3,534,192,380	1,574,527,024
12. Chi phí khác	32	D37	2,406,319	157,330,592	721,793,753	500,657,484
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>315,057,318</b>	<b>133,138,044</b>	<b>2,812,398,627</b>	<b>1,073,869,540</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>1,915,581,222</b>	<b>43,499,601,559</b>	<b>54,511,644,554</b>	<b>94,032,687,236</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	383,116,244	8,699,920,312	10,902,328,911	18,806,537,447
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38			-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1,532,464,978</b>	<b>34,799,681,247</b>	<b>43,609,315,643</b>	<b>75,226,149,789</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-	-

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Thủ trưởng đơn vị



Phạm Văn Thành



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này(Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1. Lợi nhuận trước thuế	54,511,644,554	94,032,687,236
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao TSCĐ	5,406,622,322	7,922,664,667
- Các khoản dự phòng	6,856,747,790	88,234,666
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(5,742,148,267)	(635,034,847)
- Chi phí lãi vay	4,969,144,480	1,827,877,918
- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	66,002,010,879	103,236,429,640
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(90,631,201,223)	(47,064,875,377)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	329,851,786,958	271,178,285,801
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(297,741,176,216)	(200,859,442,395)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	2,084,889,956	624,203,949
- Tiền lãi vay đã trả	(3,224,984,262)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(11,710,969,111)	(1,827,877,918)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	(21,644,272,757)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(216,565,777)	(3,158,599,655)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(5,586,208,796)	100,483,851,288
<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	(535,737,772)	(14,771,650,908)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	8,335,645,455	5,719,286,500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(101,500,000,000)	(25,272,281,100)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	21,800,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3,572,258,558	2,163,143,292
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(68,327,833,759)	(32,161,502,216)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	47,540,914,663	187,400,001,745
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(75,492,730,362)	(113,608,126,511)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(10,999,871,000)	(16,088,454,255)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(38,951,686,699)	57,703,420,979
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(112,865,729,254)	126,025,770,051
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	284,016,148,008	157,990,377,957
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	171,150,418,754	284,016,148,008

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Thủ trưởng đơn vị

Kiều Thị Thu Trang

Phan Tạ Thanh Huyền

Phạm Văn Thành



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ('Công ty') là một Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính Công ty mẹ (BCTC riêng) quý 4 năm 2017 của Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty.

Trụ sở chính: 249 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 283.794.610.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm mười nghìn đồng).

#### **Ngành nghề kinh doanh:**

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 13 mã số doanh nghiệp 0101311837 ngày 18/05/2017, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống; các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, trang trí nội ngoại thất, gia công lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, kinh doanh đồ gỗ tiêu dùng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Kinh doanh hoạt động mua bán nợ

### **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG) :**

Báo cáo tài chính riêng 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.

### **III. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

#### **Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)



#### **IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Luật Kế toán:**

Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2003 kèm theo Nghị định số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

##### **Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:**

###### *Chế độ kế toán áp dụng :*

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính.

###### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán :*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

###### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ

#### **V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CÁC KHOẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

##### **2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN HÀNG TỒN KHO:**

###### **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.



Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 3. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TSCĐ):

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế. Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao hàng năm được thực hiện phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

#### Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10
Giá trị thương hiệu, lợi thế thương mại	10
Quyền sử dụng đất	50

### 4. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY:

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ vốn hóa (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

$$\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc} = \frac{\text{Số dư của từng khoản vay gốc} \times \text{Số tháng mà từng khoản vay phát sinh trong kỳ kế toán}}{\text{Số tháng phát sinh của kỳ kế toán}}$$

### 5. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ KHÁC:

Chi phí trả trước là các khoản chi phí thực tế đã chi ra nhưng chưa phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh đến cuối kỳ báo cáo.

#### **Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:**

Các loại chi phí nêu trên nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì khi thực tế phát sinh được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm tài chính mà không phản ánh vào Tài khoản 242 "Chi phí trả trước dài hạn". Công ty thực hiện phân bổ chi phí trả trước theo khoảng thời gian mà khoản chi phí đó có liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

#### **Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:**

Lợi thế thương mại trong trường hợp mua lại doanh nghiệp, sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại được ghi nhận là chi phí trong kỳ hoặc được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 3 năm.



**6. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ:**

Chi phí phải trả được sử dụng để hạch toán những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

**7. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU:****Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối Kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:**

Kết quả hoạt động kinh doanh được phản ánh trên Tài khoản 421: "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh được đảm bảo rõ ràng, rành mạch và theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

**8. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU:**

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên cơ sở dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, không phân biệt đã thu hay chưa thu được tiền.

Thu nhập khác bao gồm: Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ; Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; Thu tiền bảo hiểm được bồi thường; Thu từ các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước; Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; Các khoản thu khác.

**9. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH, CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI:**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành, được xác định theo công thức:

$$\text{Thuế TNDN hiện hành} = \text{Thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành} \times \text{Thuế suất thuế TNDN hiện hành}$$

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Là thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN trong năm hiện hành.

$$\text{Thuế thu nhập hoãn lại phải trả} = \text{Tổng chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm} \times \text{Thuế suất thuế TNDN hiện hành}$$

Chênh lệch tạm thời chịu thuế trong năm: Là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh thu nhập chịu thuế khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN trong tương lai khi mà giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả liên quan được thu hồi hay được thanh toán.



Chênh lệch tạm thời: Là chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục Tài sản hay Nợ phải trả trong Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một Tài sản hay Nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

## 10. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên

## VI. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	213,002,470	1,313,020,122
- Tiền gửi ngân hàng	27,337,416,284	32,303,127,886
- Các khoản tương đương tiền	143,600,000,000	250,400,000,000
<b>Cộng</b>	<b>171,150,418,754</b>	<b>284,016,148,008</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3. Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	2,581,608,666	2,616,226,444
- Công cụ, dụng cụ	-	160,113,770
- Chi phí SX, KD dở dang	46,958,433,827	364,827,283,533
- Thành phẩm	2,237,047,126	1,802,575,990
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>51,777,089,619</b>	<b>369,406,199,737</b>



4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối quý		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Ngân hàng SHB	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000
Công ty cổ phần xi măng Yên Bình	-	-	249,417.6	2,494,176,000
Công ty CP xây dựng số 11	-	-	850,000	9,775,000,000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội	715,610	22,722,281,100	715,610	22,722,281,100
<b>Cộng</b>	<b>2,715,610</b>	<b>42,722,281,100</b>	<b>3,815,028</b>	<b>54,991,457,100</b>

5. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1,586,012,681	1,586,012,681
<b>Tổng số Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>1,586,012,681</b>	<b>1,586,012,681</b>

## 6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định

## 6.1. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu năm	19,741,773,923	23,364,296,940	41,701,645,669	718,955,890	85,526,672,422
Mua trong kỳ	-	458,465,045	-	-	458,465,045
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(5,494,618,979)	(23,819,347,037)	-	(29,313,966,016)
Giảm khác	(5,046,602,653)	(4,534,600,528)	(712,034,798)	-	(10,293,237,979)
Số dư cuối Quý IV/2017	14,695,171,270	13,793,542,478	17,170,263,834	718,955,890	46,377,933,472
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	9,619,323,178	17,469,308,275	22,397,484,019	718,955,890	50,205,071,362
Khấu hao trong kỳ	1,115,514,589	1,120,372,500	1,494,191,155	-	3,730,078,244
Tặng khác	-	-	96,746,944	-	96,746,944
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(227,495,889)	(5,300,314,527)	(18,600,303,849)	-	(24,128,114,265)
Giảm khác	(2,544,300,327)	(3,381,416,211)	(1,079,510,798)	-	(7,005,227,336)
Số dư cuối Quý IV/2017	7,963,041,551	9,907,950,037	4,308,607,471	718,955,890	22,898,554,949
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu năm	10,122,450,745	5,894,988,665	19,304,161,650	-	35,321,601,060
Tại ngày cuối Quý IV/2017	6,732,129,719	3,885,592,441	12,861,656,363	-	23,479,378,523



## 6.2. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm	4,375,894,383	-	315,000,000	-	4,690,894,383
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2017	4,375,894,383	-	315,000,000	-	4,690,894,383
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	968,055,010	-	315,000,000	-	1,283,055,010
Khấu hao trong kỳ	87,517,888	-	-	-	87,517,888
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2017	1,055,572,898	-	315,000,000	-	1,370,572,898
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
Tại ngày đầu năm	3,407,839,373	-	-	-	3,407,839,373
Tại ngày cuối Quý IV/2017	3,320,321,485	-	-	-	3,320,321,485



## 7. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối Quý IV/2017
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>86,631,994,392</b>	-	-	<b>86,631,994,392</b>
- Quyền sử dụng đất	86,631,994,392	-	-	86,631,994,392
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>36,663,207,668</b>	<b>3,375,810,000</b>	-	<b>40,039,017,668</b>
- Quyền sử dụng đất	36,663,207,668	3,375,810,000	-	40,039,017,668
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>49,968,786,724</b>	<b>(3,375,810,000)</b>	-	<b>46,592,976,724</b>
- Quyền sử dụng đất	49,968,786,724	(3,375,810,000)	-	46,592,976,724
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

8. Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	61,800,928,946	37,651,540,148
- Trích trước hoạt động kinh doanh	61,800,928,946	37,651,540,148
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>61,800,928,946</b>	<b>37,651,540,148</b>



9. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý	Đầu năm
a. Vay và nợ ngắn hạn	44,973,997,170	70,732,044,869
- Vay ngắn hạn ngân hàng	39,403,997,170	68,812,044,869
- Vay ngắn hạn tổ chức	5,150,000,000	1,500,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân	420,000,000	420,000,000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
<b>Cộng</b>	<b>44,973,997,170</b>	<b>70,732,044,869</b>

10. 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	1,774,523,785	15,711,707,043	13,516,039,350	3,970,191,478
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	4,169,443,871	11,093,856,503	15,741,679,468	(478,379,094)
- Thuế thu nhập cá nhân	61,594,369	730,712,806	747,071,644	45,235,531
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	(144,473,329)	376,595,627	232,122,298	-
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	35,089,184	289,031,816	324,121,000	-
<b>Cộng</b>	<b>5,896,177,880</b>	<b>28,201,903,795</b>	<b>30,561,033,760</b>	<b>3,537,047,915</b>

11. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	512,804,926	417,989,421
- Bảo hiểm xã hội	142,894,514	351,280,093
- Bảo hiểm y tế	25,799,573	42,035,970
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	61,832,202,953	84,232,387,273
<b>Cộng</b>	<b>62,513,701,966</b>	<b>85,043,692,757</b>



**12. Vốn chủ sở hữu****12.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	199,998,940,000	-	-	-	56,608,219	42,150,175,063	242,205,723,282
- Tăng vốn trong năm trước	19,998,480,000	-	-	-	-	-	19,998,480,000
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	75,226,149,789	75,226,149,789
- Tăng khác	-	-	-	2,100,000,000	-	-	2,100,000,000
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	(39,813,395,200)	(39,813,395,200)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(1,784,133,180)	(1,784,133,180)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	219,997,420,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	75,778,796,472	297,932,824,691
- Tăng vốn trong kỳ này	63,797,190,000	-	-	-	-	-	63,797,190,000
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	43,609,315,643	43,609,315,643
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	(74,809,061,000)	(74,809,061,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Quý IV/2017</b>	283,794,610,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	44,579,051,115	330,530,269,334

**12.2. Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu****Quỹ đầu tư phát triển:**

Dùng để bổ sung vào vốn kinh doanh của Nhà nước; để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ trang thiết bị, điều kiện làm việc của doanh nghiệp; góp vốn liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

**Quỹ phúc lợi:**

Quỹ phúc lợi dùng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, bổ sung vốn xây dựng các công trình phúc lợi công cộng của Công ty, góp vốn đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng thỏa thuận; Chi cho các hoạt động thể thao, văn hóa, phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty; Đóng góp cho quỹ phúc lợi xã hội (các hoạt động từ thiện, phúc lợi xã hội công cộng...); Trợ cấp khó khăn thường xuyên, đột xuất cho cán bộ công nhân viên doanh nghiệp; Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của Công ty đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, xây nhà tình nghĩa, từ thiện.

**Quỹ khen thưởng:**

Quỹ khen thưởng dùng để thưởng cuối năm hoặc thưởng thường kỳ cho cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp; Thưởng cho những cá nhân và đơn vị bên ngoài doanh nghiệp có quan hệ kinh tế đã hoàn thành tốt những điều kiện của hợp đồng, đóng góp có hiệu quả vào hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ**

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu, thu nhập khác.



<b>13. Doanh thu</b>	<b>Quý IV năm 2017</b>	<b>Quý IV năm 2016</b>
- Doanh thu bán hàng	4,633,626,608	27,038,952,837
- Doanh thu bất động sản	72,437,285,794	105,401,432,273
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	34,504,944,000	93,287,295,811
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	34,504,944,000	93,287,295,811
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
<b>Cộng</b>	<b>111,575,856,402</b>	<b>225,727,680,921</b>

<b>14. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý IV năm 2017</b>	<b>Quý IV năm 2016</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	5,124,934,967	18,305,694,798
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	30,900,982,336	84,103,293,700
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	61,062,192,620	72,172,586,584
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
<b>Cộng</b>	<b>97,088,109,923</b>	<b>174,581,575,082</b>

<b>15. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý IV năm 2017</b>	<b>Quý IV năm 2016</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	411,201,639	707,245,659
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>411,201,639</b>	<b>707,245,659</b>



16. Chi phí hoạt động tài chính	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
- Lãi tiền vay	1,376,216,763	1,347,369,979
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm Giá các khoản đ.tư ngắn hạn, d.hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,376,216,763</b>	<b>1,347,369,979</b>

17. Chi phí bán hàng	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
- Chi phí nhân viên	-	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	380,612,705	369,704,029
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>380,612,705</b>	<b>369,704,029</b>

18. Chi phí quản lý	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
- Chi phí nhân viên	4,210,928,745	5,061,825,259
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	350,457,564	437,892,069
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	135,226,000	105,108,000
- Thuế, phí và lệ phí	247,996,061	153,159,398
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	-
- Chi phí dự phòng	6,188,697,362	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	58,037,678	-
- Chi phí bằng tiền khác	350,251,336	1,011,829,249
<b>Cộng</b>	<b>11,541,594,746</b>	<b>6,769,813,975</b>



**19. Chi phí thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	383,116,244	8,699,920,312
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước và chi phí thuế		
<b>Cộng</b>	<b>383,116,244</b>	<b>8,699,920,312</b>

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập



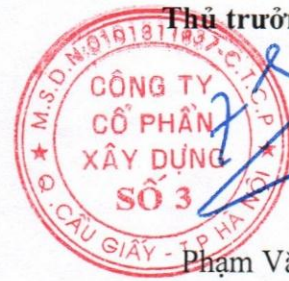
Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tà Thanh Huyền

Thủ trưởng đơn vị



Phạm Văn Thành



