

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

-----\*\*\*\*\*-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**9 THÁNG ĐẦU NĂM 2015**

*Hà Nội, tháng 10 năm 2015*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015 VND	1/1/2015 VND
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>1.378.789.221.699</b>	<b>1.330.269.421.948</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>17.349.778.106</b>	<b>73.117.466.147</b>
1. Tiền	111		14.349.778.106	70.117.466.147
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>740.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	740.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>469.742.585.362</b>	<b>497.508.827.602</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	271.373.849.802	349.916.498.384
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		73.643.291.620	51.969.697.871
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		12.300.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	122.462.482.029	99.390.282.663
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10.037.038.089)	(10.767.651.316)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>888.952.065.515</b>	<b>757.352.398.625</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	889.536.958.183	757.937.291.293
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(584.892.668)	(584.892.668)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.744.792.716</b>	<b>1.550.729.574</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	314.700.273	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		2.430.092.443	1.550.729.574
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>238.341.230.904</b>	<b>280.861.297.153</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>40.836.035.636</b>	<b>45.939.547.652</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	30.083.745.666	35.084.310.336
- Nguyên giá	222		88.812.402.911	88.722.975.638
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(58.728.657.245)	(53.638.665.302)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	10.752.289.970	10.855.237.316
- Nguyên giá	228		11.952.871.236	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.200.581.266)	(1.097.633.920)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>32.974.146.728</b>	<b>43.919.010.304</b>
- Nguyên giá	231		39.557.191.824	50.815.011.131
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(6.583.045.096)	(6.896.000.827)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>116.966.155.295</b>	<b>65.148.843.377</b>
1. Xây dựng cơ bản dở dang	242		116.966.155.295	65.148.843.377
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>44.639.874.523</b>	<b>121.792.303.004</b>
1. Đầu tư vào các công ty liên kết	252		-	77.500.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	48.591.355.000	48.591.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.951.480.477)	(4.299.051.996)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.925.018.722</b>	<b>4.061.592.816</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.925.018.722	4.061.592.816
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.617.130.452.603</b>	<b>1.611.130.719.101</b>



NGUỒN VỐN				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.357.940.699.823</b>	<b>1.334.166.856.801</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.232.375.338.583</b>	<b>1.291.846.731.935</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		100.517.551.258	110.771.196.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		495.778.016.644	425.888.986.331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	47.107.284.365	57.745.925.307
4. Phải trả người lao động	314		803.824.336	5.920.170.908
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	115.242.190.880	106.528.713.448
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		475.983.228	475.983.228
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	192.479.347.246	254.841.773.419
8. Vay ngắn hạn	320	18	279.285.019.457	329.416.156.624
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		74.370.879	67.781.434
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		611.750.290	190.044.538
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>125.565.361.240</b>	<b>42.320.124.866</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		106.447.161.562	
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		13.974.691.403	14.212.683.017
3. Vay dài hạn	338	19	520.000.000	23.163.858.800
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		134.026.750	157.100.329
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	4.489.481.525	4.786.482.720
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>259.189.752.780</b>	<b>276.963.862.300</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>259.189.752.780</b>	<b>276.963.862.300</b>
1. Vốn cổ phần	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.635.488.056	55.635.516.384
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.413.882.967)	(4.413.389.754)
4. Quỹ đầu tư và phát triển	418		82.367.595.065	81.607.331.393
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.667.255.027	1.667.255.027
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.134.135.764)	17.600.593.556
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.042.297.491	1.500.000.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.176.433.255)	16.100.593.556
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.067.433.363	4.866.555.694
<b>TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.617.130.452.603</b>	<b>1.611.130.719.101</b>

Hà nội, ngày tháng 10 năm 2015

Người lập biểu

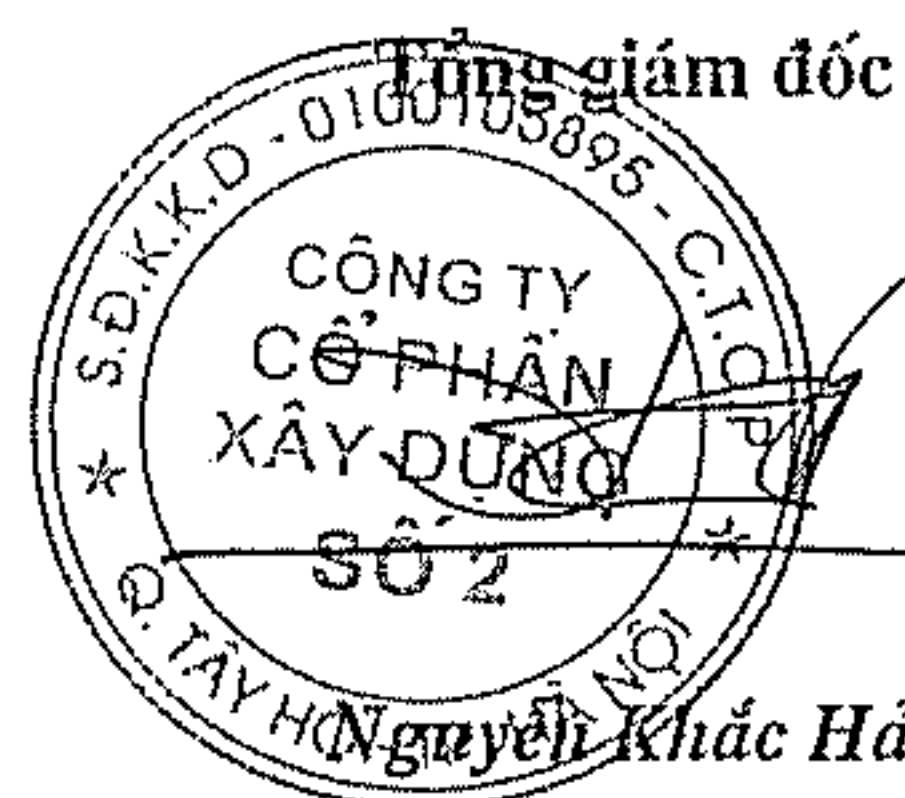


Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



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

Báo cáo tài chính  
 Quý 3 năm tài chính 2015

Mẫu số: Q-02d

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

### QUÝ 3 NĂM 2015

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i n h	QUÝ 3/2015	QUÝ 3/2014	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2015	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	61.610.596.051	120.667.189.519	187.940.807.448	349.144.438.837
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>61.610.596.051</b>	<b>120.667.189.519</b>	<b>187.940.807.448</b>	<b>349.144.438.837</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		53.670.708.812	99.936.214.448	158.352.153.771	283.191.637.834
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp</b>	<b>20</b>		<b>7.939.887.239</b>	<b>20.730.975.071</b>	<b>29.588.653.677</b>	<b>65.952.801.003</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	223.793.844	501.284	2.701.805.276	313.100.700
7. Chi phí tài chính	22	25	1.746.287.895	1.900.768.929	10.335.084.763	5.069.742.407
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.107.509.743	2.245.570.717	10.682.656.282	6.247.120.141
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25		0	0	0	0
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	8.792.546.620	12.318.382.169	24.141.355.771	34.744.058.261
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(2.375.153.432)</b>	<b>6.512.325.257</b>	<b>(2.185.981.581)</b>	<b>26.452.101.035</b>
12. Thu nhập khác	31	27	291.561.196	2.238.295.650	411.161.196	3.868.778.455
13. Chi phí khác	32	28	77.089.601	2.249.379.665	177.102.207	2.441.843.095
<b>14. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>214.471.595</b>	<b>(11.084.015)</b>	<b>234.058.989</b>	<b>1.426.935.360</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.160.681.837)</b>	<b>6.501.241.242</b>	<b>(1.951.922.592)</b>	<b>27.879.036.395</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	99.802.344	3.167.914.367	247.584.242	8.388.654.302
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.691.193)	(13.039.752)	(23.073.579)	(66.466.101)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(2.252.792.988)</b>	<b>3.346.366.627</b>	<b>(2.176.433.255)</b>	<b>19.556.848.194</b>
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(2.255.354.035)	3.406.320.343	(2.203.913.037)	19.712.073.026
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.561.047	(59.953.716)	27.479.782	(155.224.832)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	30	(190)	287	(186)	1.661
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

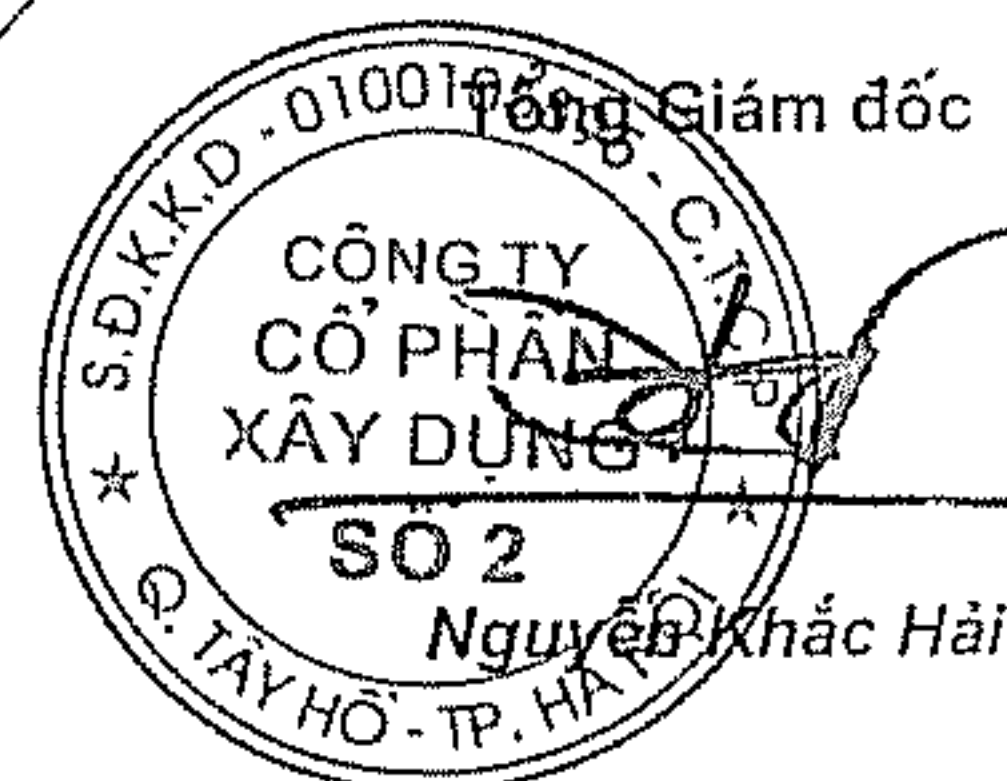


Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc

Nguyễn Khắc Hải



### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015  
 Phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

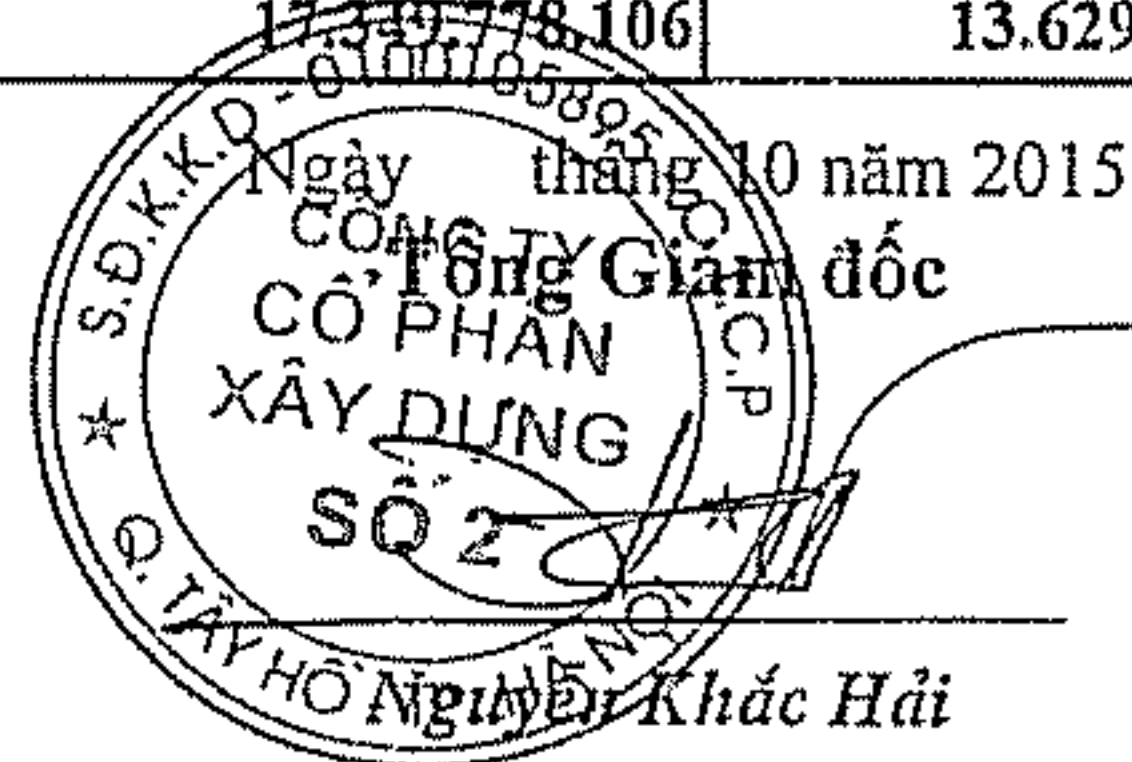
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(1.951.922.592)	27.879.036.395
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5.031.728.333	7.464.744.257
- Các khoản dự phòng	03		(1.368.596.496)	2.677.591.559
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.613.383.183)	2.123.395.957
- Chi phí lãi vay	06		10.682.656.282	6.247.120.141
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		9.780.482.344	46.391.888.309
- Biến động các khoản phải thu	09		56.239.629.169	39.059.891.391
- Biến động hàng tồn kho	10		(199.133.860.984)	(35.693.044.288)
- Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		96.839.250.739	(252.304.460)
- Biến động chi phí trả trước	12		821.873.821	(4.055.413.302)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.642.047.696)	(6.247.120.141)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.042.898.250	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.865.948.987)	(1.334.687.939)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(49.917.723.344)	37.869.209.570
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(591.253.054)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	18.355.450.450
3. Tiền thu hồi cho vay	24		740.000.000	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(4.058.582.150)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		77.500.000.000	(1.513.393.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.503.805.276	306.224.995
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		80.843.805.276	12.498.447.241
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền thu từ đi vay	33		236.844.616.600	176.965.149.046
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(309.646.135.113)	(235.507.194.873)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(13.892.251.460)	(11.864.504.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(86.693.769.973)	(70.406.549.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(55.767.688.041)	(20.038.893.016)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		73.117.466.147	33.668.730.323
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70		17.349.778.106	13.629.837.307

Người lập bảng

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hà

Đỗ Quang Việt



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 9 THÁNG NĂM 2015

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

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần xây dựng số 2 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 09 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ( nay là Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam) thành Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy phép điều chỉnh.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm Công ty và công ty con.

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

1.3. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và công ty con:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

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

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

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

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

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



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

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

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

### **2.1. Kỳ kế toán năm**

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

### **2.2. Đơn vị tiền tệ kế toán**

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **2.3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

### **3.1. Ước tính kế toán**

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

### **3.2. Cơ sở hợp nhất**

#### **(a) Công ty con**

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### **(b) Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

#### **(c) Mất quyền kiểm soát**

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh

theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không ảnh hưởng đáng kể.

*(d) Công ty liên kết*

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty liên kết. Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

*(e) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất*

Các số dư trong nội bộ Công ty và công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

### **3.3. Hợp nhất kinh doanh**

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

### **4.2. Các khoản đầu tư**

*(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng giám đốc của Công ty và công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư



nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

*(b) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác*

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

### **4.3. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

### **4.4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với dự án bất động sản, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### **4.5. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 203/2009 TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao cụ thể như sau:

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

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

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và bản quyền, bằng sáng chế và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất có thời hạn của lô đất 795,5 m<sup>2</sup> tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất không thời hạn của lô đất 146,23 m<sup>2</sup> tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội không trích khấu hao.

#### **4.7. Bất động sản đầu tư**

- Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

- Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

+ nhà cửa: 30 - 50 năm

#### **4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

#### **4.9. Các khoản dự phòng**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

#### **4.10. Chi phí bảo hành**

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dự liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

#### **4.11. Chi phí đi vay**

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng



hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

#### **4.12. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ. Công cụ dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

#### **4.13. Chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

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

##### ***- Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

+ Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

##### ***- Doanh thu bán hàng***

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

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

##### ***- Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

##### ***- Doanh thu hoạt động tài chính***

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

+ Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

+ Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được



liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

#### **- Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

+ Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc và hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu.

+ Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

#### **- Doanh thu khác**

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

### **4.16. Chi phí vay**

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

### **4.17. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc công ty con và ngân hàng thương mại.

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### **4.18. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ/năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

#### **4.19. Lãi trên cổ phiếu**

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
*Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015*

*Đơn vị tính: VND*

5 - Tiền	30/09/2015	01/01/2015
- Tiền mặt	934.530.153	515.103.559
- Tiền gửi ngân hàng	13.415.247.953	69.602.362.588
- Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.349.778.106</b>	<b>73.117.466.147</b>

*Đơn vị tính: VND*

6 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/09/2015	01/01/2015
Công ty mẹ và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ	113.133.945.295	105.794.143.860
- Dự án An Khánh Splendora Zone 8	52.333.538.686	57.283.315.331
- Trụ sở Tổng cục Hải quan	15.024.540.733	21.998.659.853
- Trụ sở Bộ Công an	11.879.544.034	11.904.644.924
- Các dự án khác	33.896.321.842	14.607.523.752
Các khoản phải thu khách hàng khác	158.239.904.507	244.122.354.524
<b>Cộng</b>	<b>271.373.849.802</b>	<b>349.916.498.384</b>

*Đơn vị tính: VND*

7 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2015	01/01/2015
- Phải thu các đội xây dựng	106.574.496.411	89.438.540.263
- Phải thu từ tạm ứng cá nhân	2.742.392.443	3.836.580.690
- Phải thu khác	13.145.593.175	6.115.161.710
<b>Cộng</b>	<b>122.462.482.029</b>	<b>99.390.282.663</b>

*Đơn vị tính: VND*

8 - Hàng tồn kho	30/09/2015	01/01/2015
- Nguyên liệu, vật liệu	258.157.768	320.103.563
- Công cụ, dụng cụ	163.027.455	181.452.455
- Chi phí SX, KD dở dang	888.201.538.085	756.521.500.400
- Thành phẩm	914.234.875	914.234.875
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>889.536.958.183</b>	<b>757.937.291.293</b>

*Đơn vị tính: VND*

13 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/09/2015	01/01/2015
- Công ty CP xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
- Công ty tài chính CP Vinaconex Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP đầu tư điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
- Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000
- Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>48.591.355.000</b>	<b>48.591.355.000</b>

Đơn vị tính: VND

16 - Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2015	01/01/2015
- Trích trước giá vốn cho bất động sản	112.350.186.294	58.230.647.530
- Lãi vay ngân hàng		46.982.209.993
- Các khoản trích trước khác	2.892.004.586	1.315.855.925
<b>Cộng</b>	<b>115.242.190.880</b>	<b>106.528.713.448</b>

Đơn vị tính: VND

17 - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2015	01/01/2015
- Phải trả các đội xây dựng	144.800.826.003	208.975.847.188
- Kinh phí công đoàn	73.070.625	20.453.145
- Bảo hiểm xã hội	1.149.636.464	123.232.749
- Xí nghiệp Xây dựng tư nhân số 1	40.000.000.000	40.000.000.000
- Khác	6.455.814.154	5.722.240.337
<b>Cộng</b>	<b>192.479.347.246</b>	<b>254.841.773.419</b>

Đơn vị tính: VND

18 - Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2015	01/01/2015
a. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	190.357.325.933	239.335.841.218
- Vay ngắn hạn cá nhân	3.500.000.000	1.274.480.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	85.427.693.524	88.805.835.406
<b>Cộng</b>	<b>279.285.019.457</b>	<b>329.416.156.624</b>

Đơn vị tính: VND

19 - Vay và nợ dài hạn	30/09/2015	01/01/2015
- NH TMCP Công thương VN - CN Nam Thăng Long	-	5.548.523.228
- NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Ba Đình	81.423.858.800	101.923.858.800
- Vay cá nhân	520.000.000	520.000.000
- Hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua căn hộ	4.003.834.724	3.977.312.178
- Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	85.427.693.524	88.805.835.406
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>520.000.000</b>	<b>23.163.858.800</b>

Đơn vị tính: VND

20 - Dự phòng phải trả dài hạn	30/09/2015	01/01/2015
- Công trình Trung văn 2	909.458.396	909.758.396
- Dự án Xuân Đình	945.348.564	953.488.564
- Dự án Quang Minh	2.634.674.565	2.634.674.565
- Dự án Đông Ngạc		288.561.195
<b>Cộng</b>	<b>4.489.481.525</b>	<b>4.786.482.720</b>



Đơn vị: VND

9 - Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ				-	-
- Chi phí khác	-	808.739.773	494.039.500		314.700.273
<b>Cộng</b>	-	<b>808.739.773</b>	<b>494.039.500</b>	-	<b>314.700.273</b>

## 10 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2015	22.721.379.040	56.560.302.091	8.315.766.374	1.125.528.133	88.722.975.638
Tăng trong năm	49.700.000	-	-	39.727.273	89.427.273
Mua sắm	49.700.000			39.727.273	89.427.273
Đầu tư XD CB hoàn thành					-
Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Tại ngày 30/09/2015	22.771.079.040	56.560.302.091	8.315.766.374	1.165.255.406	88.812.402.911
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2015	7.003.907.868	38.664.618.505	6.991.612.228	978.526.701	53.638.665.302
Tăng trong năm	846.318.273	3.585.585.672	737.683.732	72.149.041	5.241.736.718
Trích khấu hao	789.779.629	3.585.585.672	737.683.732	72.149.041	5.185.198.074
Tăng khác	56.538.644				56.538.644
Giảm trong năm	-	151.744.775	-	-	151.744.775
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác		151.744.775			151.744.775
Tại ngày 30/09/2015	7.850.226.141	42.098.459.402	7.729.295.960	1.050.675.742	58.728.657.245
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2015	15.717.471.172	17.895.683.586	1.324.154.146	147.001.432	35.084.310.336
Tại ngày 30/09/2015	14.920.852.899	14.461.842.689	586.470.414	114.579.664	30.083.745.666

## 11 - TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2015	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Mua trong kỳ			0
Tại ngày 30/09/2015	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2015	1.043.046.320	54.587.600	1.097.633.920
Trích khấu hao	102.947.346		102.947.346
Tại ngày 30/09/2015	1.145.993.666	54.587.600	1.200.581.266
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2015	10.855.237.316	0	10.855.237.316
Tại ngày 30/09/2015	10.752.289.970		10.752.289.970

## 12 - BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: VND

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
- Nhà và căn hộ cho thuê	50.815.011.131		11.257.819.307	39.557.191.824
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>				-
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.896.000.827	659.459.365	972.415.096	6.583.045.096
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
- Nhà và quyền sử dụng đất	43.919.010.304			32.974.146.728

Đơn vị: VND

14 - Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	4.061.592.816	3.867.690.444	5.004.264.538	-	2.925.018.722
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.061.592.816</b>	<b>3.867.690.444</b>	<b>5.004.264.538</b>	<b>-</b>	<b>2.925.018.722</b>

## 15 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị: VND

	01/01/2015	Số phải nộp trong quý	Số đã thực nộp trong quý	30/09/2015
Thuế giá trị gia tăng	35.609.862.921	3.384.703.636	15.503.005.524	23.491.561.033
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.018.926.927	1.284.326.820		21.303.253.747
Thuế thu nhập cá nhân	1.789.778.732	204.536.303	9.202.177	1.985.112.858
Thuế tài nguyên	327.356.727			327.356.727
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>57.745.925.307</b>	<b>4.873.566.759</b>	<b>15.512.207.701</b>	<b>47.107.284.365</b>



Đơn vị tính: VND

22 - Doanh thu	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	22.277.771.065	160.339.031.978
- Doanh thu hoạt động bán bê tông		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	119.897.712.140	174.479.968.160
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	119.897.712.140	174.479.968.160
- Khác	45.765.324.243	14.325.438.699
<b>Cộng</b>	<b>187.940.807.448</b>	<b>349.144.438.837</b>

Đơn vị tính: VND

23 - Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	21.429.698.755	113.918.201.343
- Giá vốn hoạt động bán bê tông		
- Giá vốn hoạt động xây lắp	95.783.538.184	156.420.842.508
- Khác	41.138.916.832	12.852.593.983
<b>Cộng</b>	<b>158.352.153.771</b>	<b>283.191.637.834</b>

Đơn vị tính: VND

24 - Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.503.805.276	282.442.839
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	175.000.000	
- Lãi bán chứng khoán		601.600
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		56.261
- Lãi tiền gửi, cổ tức dự thu khác	23.000.000	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.701.805.276</b>	<b>313.100.700</b>

Đơn vị tính: VND

25 - Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Lãi tiền vay	10.682.656.282	6.247.120.141
- Hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(347.571.519)	(2.606.690.234)
- Chi phí tài chính khác		1.429.312.500
<b>Cộng</b>	<b>10.335.084.763</b>	<b>5.069.742.407</b>

Đơn vị tính: VND

26 - Chi phí quản lý	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Chi phí nhân viên	14.585.209.840	17.877.628.859
- Chi phí nguyên vật liệu	74.348.022	70.104.582
- Chi phí đồ dùng văn phòng	1.193.304.097	1.366.061.638
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.282.932.281	4.028.001.426
- Thuế, phí và lệ phí	371.479.798	331.375.129
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	316.081.878	508.764.346
- Chi phí bằng tiền khác	4.317.999.855	10.562.122.281
<b>Cộng</b>	<b>24.141.355.771</b>	<b>34.744.058.261</b>

Đơn vị tính: VND

27 - Thu nhập khác	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	100.000.000	651.455.652
- Thu từ hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án liên quan đến việc thành lập Công ty CP BOT 38 (Cty liên kết của Công ty)		
- Thu nhập khác	311.161.196	3.217.322.803
<b>Cộng</b>	<b>411.161.196</b>	<b>3.868.778.455</b>

Đơn vị tính: VND

28 - Chi phí khác	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- GTCL của TSCĐ nhượng bán, thanh lý		-
- Chi phí từ hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án liên quan đến việc thành lập Công ty CP BOT 38 (Cty liên kết của Công ty)	-	2.441.843.095
- Chi phí khác	177.102.207	
<b>Cộng</b>	<b>177.102.207</b>	<b>2.441.843.095</b>

Đơn vị tính: VND

30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
- Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	(2.203.913.037)	19.712.073.026
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	11.864.504	11.864.504
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(186)</b>	<b>1.661</b>



**29 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015		Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/09/2014	
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	480.946.585	(2.432.869.177)	(5.556.093.801)	33.435.130.196
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				27.879.036.395
Thuế tính theo thuế suất của Công ty				
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	175.000.000			-
- Có tức	175.000.000			-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	773.687.956		983.608.597	5.678.725.226
Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định	78.954.677			-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.000.679.864</b>	<b>(2.432.869.177)</b>	<b>(4.572.485.204)</b>	<b>33.557.761.621</b>
Thuế suất hiện hành	22%	22%	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>168.599.683</b>	<b>(535.231.219)</b>	<b>8.388.654.302</b>	<b>8.388.654.302</b>
Thuế bổ sung 2014		247.584.242		
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>247.584.242</b>	<b>-</b>	<b>8.388.654.302</b>

### 31 - Số liệu so sánh

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 Công ty và công ty con áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202. Do việc thay đổi chính sách kế toán này, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 đã được phân loại lại để phù hợp với quy định trong Thông tư 200 và Thông tư 202 về trình bày báo cáo tài chính. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong kỳ trước, trước và sau khi được phân loại lại như sau:

<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	<i>1/1/2015 (phân loại lại) VND</i>	<i>1/1/2015 (theo báo cáo trước đây) VND</i>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	740.000.000	-
Các khoản đầu tư ngắn hạn	-	740.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	99.390.282.663	102.363.498.403
Tài sản ngắn hạn khác	-	4.026.784.260
Hàng tồn kho	757.937.291.293	823.086.134.670
Xây dựng cơ bản dở dang	65.148.843.377	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	475.983.228	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	14.212.683.017	14.688.666.245
Quỹ dự phòng tài chính	-	10.597.565.593
Quỹ đầu tư và phát triển	81.607.331.393	71.009.765.800



21 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

a- 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 dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Có đồng không kiểm soát	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2014	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.412.728.003)	70.365.419.165	10.012.743.783	1.711.255.027	15.272.458.810	4.847.208.856	273.431.874.022
Tăng trong năm	-	-	-	644.346.635	584.821.810	-	19.712.073.026	-	20.941.241.471
Phát hành cổ phiếu							19.712.073.026		19.712.073.026
Lợi nhuận trong năm				644.346.635	584.821.810				1.229.168.445
Trích từ lợi nhuận									0
Tăng khác							14.263.316.064	155.224.832	14.419.036.436
Giảm trong năm			495.540	-	-	-	2.398.812.064		2.398.812.064
Trích các quỹ									11.864.504.000
Chia/tạm ứng cổ tức									155.720.372
Giảm khác			495.540						279.954.079.057
Tại ngày 30/09/2014	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.413.223.543)	71.009.765.800	10.597.565.593	1.711.255.027	20.721.215.772	4.691.984.024	276.963.862.300
Tại ngày 01/01/2015 - đã bao cáo trước đây	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.413.389.754)	71.009.765.800	10.597.565.593	1.667.255.027	17.600.593.556	4.866.555.694	276.963.862.300
Phân loại lại (Thuyết minh 30)				10.597.565.593	(10.597.565.593)				0
Tại ngày 01/01/2015 - đã phân loại lại	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.413.389.754)	81.607.331.393	-	1.667.255.027	17.600.593.556	4.866.555.694	276.963.862.300
Tăng trong năm	-	-	-	764.944.562	-	-	(2.172.601.706)	200.877.669	(1.206.779.475)
Phát hành cổ phiếu									
Lợi nhuận trong năm							(2.203.913.037)	27.479.782	(2.176.433.255)
Trích từ lợi nhuận				764.944.562					764.944.562
Tăng khác							31.311.331	173.397.887	
Giảm trong năm		28.328	493.213	4.680.890	-	-	16.562.127.614		16.567.330.045
Trích các quỹ							2.324.722.814		2.324.722.814
Chia/tạm ứng cổ tức		28.328		4.680.890			14.237.404.800		14.237.404.800
Giảm khác			493.213						
Tại ngày 30/09/2015	120.000.000.000	55.635.488.056	(4.413.882.967)	82.367.595.065	-	1.667.255.027	(1.134.135.764)	5.067.433.363	259.189.752.780

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

- Vốn góp của Vinaconex
- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng**

**Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex**

- Theo vốn thực góp
- Theo giấy phép

\* Số lượng cổ phiếu quỹ:

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong kỳ
- + Vốn góp cuối kỳ

**d- Cổ tức**

- + từ lợi nhuận kỳ kế toán
- + từ lợi nhuận kỳ trước
- Cổ tức đã chia bằng tiền

**d- Cổ tức**

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

**d- Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

Người lập biểu

  
Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Cuối kỳ	Đầu năm
61.481.140.000	61.481.140.000
58.518.860.000	58.518.860.000
<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>

51,23%	51,23%
51,23%	51,23%
135.496	135.496

Cuối kỳ	Năm trước
120.000.000.000	120.000.000.000
-	-
120.000.000.000	120.000.000.000
14.237.404.800	11.864.504.000
-	-
14.237.404.800	11.864.504.000
14.237.404.800	11.864.504.000
Năm nay	Năm trước

12%

12%

Năm nay	Năm trước
12.000.000	12.000.000
12.000.000	12.000.000
12.000.000	12.000.000

-	-
135.496	135.496
135.496	135.496

11.864.504	11.864.504
11.864.504	11.864.504
10.000	10.000

