

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM 2015

Hà Nội, tháng 01 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		1.320.969.773.262	1.295.157.948.159
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	63.894.907.852	57.451.214.988
1. Tiền	111		17.894.907.852	57.451.214.988
2. Các khoản tương đương tiền	112		46.000.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	740.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	740.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		484.439.678.274	486.843.445.413
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	300.680.972.175	336.935.888.008
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		49.263.526.666	50.786.608.219
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	131.987.264.694	102.643.647.674
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.792.085.261)	(10.522.698.488)
IV. Hàng tồn kho	140	8	770.656.145.356	748.606.024.339
1. Hàng tồn kho	141		770.656.145.356	748.606.024.339
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.979.041.780	1.517.263.419
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.979.041.780	1.517.263.419
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		212.789.973.769	287.024.906.563
I. Tài sản cố định	220		36.429.669.057	41.284.555.867
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	25.711.694.869	30.429.318.551
- Nguyên giá	222		76.365.084.815	75.454.175.724
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.653.389.946)	(45.024.857.173)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	10.717.974.188	10.855.237.316
- Nguyên giá	228		11.952.871.236	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.234.897.048)	(1.097.633.920)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	32.644.748.911	43.919.010.304
- Nguyên giá	231		39.557.191.824	50.815.011.131
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.912.442.913)	(6.896.000.827)
III. Tài sản dở dang dài hạn	230		82.326.852.115	65.148.843.377
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	231		82.326.852.115	65.148.843.377
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		54.910.688.223	132.649.232.576
1. Đầu tư vào công ty con	251		13.000.000.000	13.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	77.500.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	48.591.355.000	48.591.355.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(6.680.666.777)	(6.442.122.424)
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.478.015.463	4.023.264.439
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	6.478.015.463	4.023.264.439
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.533.759.747.031	1.582.182.854.722

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.260.286.186.439	1.309.522.506.112
I. Nợ ngắn hạn	310		1.068.611.780.681	1.267.490.942.441
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		108.882.497.073	93.615.626.049
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		270.323.070.143	413.686.422.616
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	11.235.346.714	56.231.021.378
4. Phải trả người lao động	314		5.472.747.155	5.607.385.456
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	173.997.252.203	103.974.481.058
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		475.983.228	475.983.228
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	216.571.258.951	266.267.172.155
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	281.630.276.600	327.581.107.639
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.348.614	51.742.862
II. Nợ dài hạn	330		191.674.405.758	42.031.563.671
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		172.902.305.923	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		13.736.699.789	14.212.683.017
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	520.000.000	23.163.858.800
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		126.335.557	157.100.329
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	4.389.064.489	4.497.921.525
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		273.473.560.592	272.660.348.610
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	273.473.560.592	272.660.348.610
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.632.788.300	55.632.788.300
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.414.049.178)	(4.413.389.754)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.921.482.817	81.156.538.255
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		18.666.083.626	18.617.156.782
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.055.029.168	1.500.000.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.611.054.458	17.117.156.782
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.533.759.747.031	1.582.182.854.722

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải

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 4 năm tài chính 2015
 Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ
QUÝ 4 NĂM 2015

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i n h	QUÝ 4/2015	QUÝ 4/2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	469.007.699.187	255.169.497.980	614.813.961.017	588.866.455.761
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		469.007.699.187	255.169.497.980	614.813.961.017	588.866.455.761
4. Giá vốn hàng bán	11	23	431.140.443.438	242.915.827.881	549.710.800.790	511.036.423.494
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		37.867.255.749	12.253.670.099	65.103.160.227	77.830.032.267
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.888.284.222	1.323.076.690	4.401.667.405	1.447.453.502
7. Chi phí tài chính	22	25	3.194.210.395	2.809.905.130	13.311.258.008	7.786.552.647
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.524.434.885	3.228.817.081	13.072.713.655	9.468.752.793
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.435.772.970	16.954.996.739	35.339.987.311	50.636.999.479
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.125.556.606	(6.188.155.080)	20.853.582.313	20.853.933.643
11. Thu nhập khác	31		(178.898.747)	1.011.325.581	232.262.449	5.168.665.231
12. Chi phí khác	32		39.147.986	234.192.586	139.147.986	2.676.035.681
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(218.046.733)	777.132.995	93.114.463	2.492.629.550
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		22.907.509.873	(5.411.022.085)	20.946.696.776	23.346.563.193
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	4.118.822.848	(2.581.205.195)	4.366.407.090	6.308.912.264
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.691.193)	(13.039.752)	(30.764.772)	(79.505.853)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.796.378.218	(2.816.777.138)	16.611.054.458	17.117.156.782
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	27			1.400	1.443

Người lập biểu

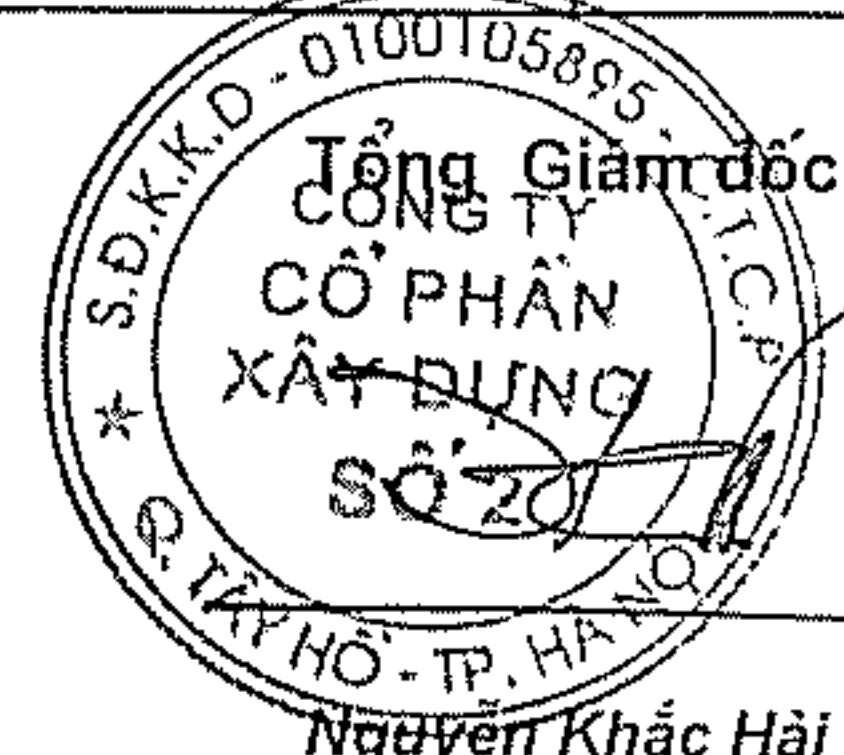


Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 - *Hình thức sở hữu vốn* : Là Công ty cổ phần

2 - *Lĩnh vực kinh doanh* : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

3 - *Ngành nghề kinh doanh:*

- 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 (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

4 - *Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính*

II - Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 - *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1 - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

2 - Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty cổ phần xây dựng số 2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

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.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

+TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

+TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn .

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

Tỷ lệ vốn hoá (%) = ----- x 100%

Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận 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

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10 - 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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

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

II - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- *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"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *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.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Tiền mặt	149.560.540	386.954.782
Tiền gửi ngân hàng	17.745.347.312	57.064.260.206
Các khoản tương đương tiền (*)	46.000.000.000	
	<u>63.894.907.852</u>	<u>57.451.214.988</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Tổng Công ty CP Vinaconex - Dự án An Khánh Splendor - Zone 8	52.323.193.683	57.283.315.331
Các khoản phải thu khách hàng khác	248.357.778.492	279.652.572.677
	<u>300.680.972.175</u>	<u>336.935.888.008</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Phải thu các đội xây dựng	115.461.728.062	89.438.540.263
Phải thu tạm ứng cá nhân	967.336.699	2.054.729.566
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	5.528.628.535	5.528.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	68.097.222	
Cổ tức dự thu từ đầu tư tài chính dài hạn	1.575.000.000	1.400.000.000
Các khoản phải thu khác	8.386.474.176	4.221.749.310
	<u>131.987.264.694</u>	<u>102.643.647.674</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
Công cụ, dụng cụ	219.117.455	149.197.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	770.437.027.901	748.456.826.884
	<u>770.656.145.356</u>	<u>748.606.024.339</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>2015</u> VND	<u>2014</u> VND
Tại ngày 01 tháng 01	4.023.264.439	264.273.373
Tăng trong năm	7.965.369.755	5.165.577.535
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.510.618.731	1.406.586.469
Tại ngày 31 tháng 12	<u>6.478.015.463</u>	<u>4.023.264.439</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
12. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
Đầu tư chứng khoán	48.591.355.000	48.591.355.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000
Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
	<u>48.591.355.000</u>	<u>48.591.355.000</u>

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

NGÂN HẠN

Chi phí trích trước tạm tính giá vốn
Các khoản trích trước khác

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
	173.753.932.202	102.708.331.800
	243.320.001	1.266.149.258
	<u>173.997.252.203</u>	<u>103.974.481.058</u>

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Phải trả các đội xây dựng
Kinh phí công đoàn
Bảo hiểm xã hội
Lãi vay ngân hàng + khách hàng cho vay vốn
Cổ tức phải trả cho cổ đông (12% năm 2014)
XN XD số 1 - Hợp đồng hợp tác DA Kim văn
2& phí QLCC nhà D36 Kim văn
Khác

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
	162.581.876.711	223.139.577.549
	24.902.664	3.812.977
	291.258.000	83.116.657
	290.199.823	366.321.469
	78.645.476	-
	40.000.000.000	40.000.000.000
	7.218.133.480	-
	6.086.242.797	2.674.343.503
	<u>216.571.258.951</u>	<u>266.267.172.155</u>

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Nợ ngắn hạn
Vay dài hạn đến hạn trả

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
	219.706.417.800	238.775.272.233
	61.923.858.800	88.805.835.406
	<u>281.630.276.600</u>	<u>327.581.107.639</u>

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tổng số dư vay dài hạn

Trong đó:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam -
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả

Số dư vay dài hạn

	<u>31/12/2015</u> VND	<u>01/01/2015</u> VND
	62.443.858.800	-
	-	111.969.694.206
	-	5.548.523.228
	61.923.858.800	101.923.858.800
	520.000.000	4.497.312.178
	61.923.858.800	88.805.835.406
	<u>520.000.000</u>	<u>23.163.858.800</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	61.923.858.800	88.805.835.406
Trong năm thứ hai	-	22.643.858.800
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	520.000.000
	<u>62.443.858.800</u>	<u>111.969.694.206</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	61.923.858.800	88.805.835.406
Số phải trả sau 12 tháng	520.000.000	23.163.858.800

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
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	2.534.257.529	2.634.674.565
	<u>4.389.064.489</u>	<u>4.497.921.525</u>

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	4.497.921.525	4.524.766.050
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	-	396.666.670
Hoàn nhập dự phòng	-	288.561.195
Các khoản dự phòng đã sử dụng	108.857.036	134.950.000
	<u>4.389.064.489</u>	<u>4.497.921.525</u>

Tại ngày 31 tháng 12

Cổ phiếu

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	12.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	135.496	135.496
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	11.864.504	11.864.504

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.611.054.458	17.117.156.782
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.864.504	11.864.504
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.400	1.443

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	22.227.910.445	43.831.557.135	8.315.766.374	1.078.941.770	75.454.175.724
Tăng trong năm	-	910.909.091	-	-	910.909.091
Mua sắm	-	910.909.091	-	-	910.909.091
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	<u>22.227.910.445</u>	<u>44.742.466.226</u>	<u>8.315.766.374</u>	<u>1.078.941.770</u>	<u>76.365.084.815</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	6.518.801.633	30.665.836.303	6.908.278.899	931.940.338	45.024.857.173
Tăng trong năm	1.076.249.145	3.552.468.234	983.577.976	72.776.062	5.685.071.417
Trích khấu hao	1.052.691.375	3.552.468.234	983.577.976	72.776.062	5.661.513.647
Tăng khác	23.557.770	-	-	-	23.557.770
Giảm trong năm	-	56.538.644	-	-	56.538.644
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	56.538.644	-	-	56.538.644
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	<u>7.595.050.778</u>	<u>34.161.765.893</u>	<u>7.891.856.875</u>	<u>1.004.716.400</u>	<u>50.653.389.946</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	<u>14.632.859.667</u>	<u>10.580.700.333</u>	<u>423.909.499</u>	<u>74.225.370</u>	<u>25.711.694.869</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>15.709.108.812</u>	<u>13.165.720.832</u>	<u>1.407.487.475</u>	<u>147.001.432</u>	<u>30.429.318.551</u>

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	<u>11.898.283.636</u>	<u>54.587.600</u>	<u>11.952.871.236</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	1.043.046.320	54.587.600	1.097.633.920
Trích khấu hao	137.263.128	-	137.263.128
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	<u>1.180.309.448</u>	<u>54.587.600</u>	<u>1.234.897.048</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	<u>10.717.974.188</u>	<u>-</u>	<u>10.717.974.188</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>10.855.237.316</u>	<u>-</u>	<u>10.855.237.316</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	-	-	50.815.011.131	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	11.257.819.307	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	-	-	39.557.191.824	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	-	-	6.896.000.827	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	988.857.182	-
Giảm do thanh lý	-	-	972.415.096	-
Tại ngày 31/12/2015	-	-	6.912.442.913	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2015	-	-	32.644.748.911	-
Tại ngày 31/12/2014	-	-	43.919.010.304	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	34.174.731.477	11.946.834.068	36.415.561.887	9.706.003.658
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.266.511.169	4.546.000.012	24.059.589.754	752.921.427
Thuế thu nhập cá nhân	1.789.778.732	192.671.659	1.206.028.762	776.421.629
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	-	-
	56.231.021.378	16.685.505.739	61.681.180.403	11.235.346.714

20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Tại ngày 01/01/2014	120.000.000.000	-	55.632.788.300	-	(4.412.728.003)	-	15.763.316.064	-	79.927.369.810	-	1.711.255.027	-	268.622.001.198	
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	17.117.156.782	-	-	-	-	-	17.117.156.782	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	17.117.156.782	-	-	-	-	-	-	
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Giảm trong năm	-	-	-	-	661.751	-	14.263.316.064	-	(1.229.168.445)	-	44.000.000	-	13.078.809.370	
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	2.398.812.064	-	(1.229.168.445)	-	-	-	1.169.643.619	
Chia / tạm ứng có tức	-	-	-	-	-	-	11.864.504.000	-	-	-	-	-	11.864.504.000	
Giảm khác	-	-	-	-	661.751	-	-	-	-	-	44.000.000	-	44.661.751	
Phân loại lại (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tại ngày 31/12/2014	120.000.000.000	-	55.632.788.300	-	(4.413.389.754)	-	18.617.156.782	-	81.156.538.255	-	1.667.255.027	-	272.660.348.610	
Tại ngày 01/01/2015	120.000.000.000	-	55.632.788.300	-	(4.413.389.754)	-	18.617.156.782	-	81.156.538.255	-	1.667.255.027	-	272.660.348.610	
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	16.611.054.458	-	-	-	-	-	16.611.054.458	
Phát hành cổ phần	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	16.611.054.458	-	-	-	-	-	-	
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	659.424	-	16.562.127.614	-	(764.944.562)	-	-	-	15.797.842.476	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	2.324.722.814	-	(764.944.562)	-	-	-	1.559.778.252	
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	14.237.404.800	-	-	-	-	-	14.237.404.800	
Có tức 2014 (12%)	-	-	-	-	659.424	-	-	-	-	-	-	-	659.424	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tại ngày 31/12/2015	120.000.000.000	-	55.632.788.300	-	(4.414.049.178)	-	18.666.083.626	-	81.921.482.817	-	1.667.255.027	-	273.473.560.592	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u> VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	231.349.967.862	349.511.752.682
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	381.839.168.409	233.580.328.870
Khác	1.624.824.746	5.774.374.209
	<u>614.813.961.017</u>	<u>588.866.455.761</u>

23. GIÁ VỐN

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u> VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	203.122.967.467	315.144.325.476
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	346.252.963.982	193.106.321.623
Khác	334.869.341	2.785.776.395
	<u>549.710.800.790</u>	<u>511.036.423.494</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u> VND
Lãi tiền gửi	2.651.667.405	238.987.895
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.750.000.000	1.100.000.000
Lãi bán chứng khoán		601.600
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		105.447.216
Khác		2.416.791
	<u>4.401.667.405</u>	<u>1.447.453.502</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u> VND
Chi phí lãi vay	13.072.713.655	9.468.752.793
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	336.774.461	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(98.230.108)	(3.111.512.646)
Lỗ do thanh lý chứng khoán	-	1.429.312.500
Khác	-	-
	<u>13.311.258.008</u>	<u>7.786.552.647</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này được điều chỉnh theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2004 của Bộ Tài chính.

	Mã số	Số sau phân loại	Số đã báo cáo	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.000.000.000	-	7.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	102.643.647.674	107.588.918.108	(4.945.270.434)
Hàng tồn kho	141	748.606.024.339	813.754.867.716	(65.148.843.377)
Tài sản ngắn hạn khác	158	-	2.054.729.566	(2.054.729.566)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	231	65.148.843.377	-	65.148.843.377
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	475.983.228	-	475.983.228
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	338	14.212.683.017	14.688.666.245	(475.983.228)
Quỹ đầu tư phát triển	418	81.156.538.255	70.609.060.788	10.547.477.467
Quỹ dự phòng tài chính		-	10.547.477.467	(10.547.477.467)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	1.500.000.000	-	1.500.000.000
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	16.562.127.614	-	16.562.127.614
				-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

29. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Căn cứ vào Biên bản kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2014 của Kiểm toán Nhà nước tháng 09 năm 2015, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2014 theo yêu cầu của Kiểm toán Nhà nước. Cụ thể như sau:

Mã số	Số đã báo cáo	Tại ngày 31/12/2014	
		Trình bày lại	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán			
Tài sản cố định hữu hình	221 30.334.112.420	30.429.318.551	95.206.131
Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐHH	223 (45.120.063.304)	(45.024.857.173)	95.206.131
Đầu tư tài chính dài hạn	250 132.230.386.492	132.649.232.576	418.846.084
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	259 (6.860.968.508)	(6.442.122.424)	418.846.084
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 55.983.437.136	56.231.021.378	247.584.242
Dự phòng phải trả dài hạn	342 4.786.482.720	4.497.921.525	(288.561.195)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421 18.062.127.614	18.617.156.782	555.029.168
		2.014	-
Báo cáo kết quả kinh doanh			
	<u>Số đã báo cáo</u>	<u>Trình bày lại</u>	<u>Chênh lệch</u>
Chi phí tài chính	22 8.205.398.731	7.786.552.647	(418.846.084)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26 50.732.205.610	50.636.999.479	(95.206.131)
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	30 20.339.881.428	20.853.933.643	514.052.215
Thu nhập khác	31 4.880.104.036	5.168.665.231	288.561.195
Lợi nhuận khác	40 2.204.068.355	2.492.629.550	288.561.195
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50 22.543.949.783	23.346.563.193	802.613.410
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51 6.061.328.022	6.308.912.264	247.584.242
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60 16.562.127.614	17.117.156.782	555.029.168

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015			Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	7.087.573.412	13.859.123.364	20.946.696.776	(461.172.625)	23.807.735.818	23.346.563.193
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	1.750.000.000	-	1.750.000.000	1.100.000.000	-	1.100.000.000
- Cổ tức	1.750.000.000	-	1.750.000.000	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	688.539.816	41.023.039	729.562.855	1.482.217.948	4.869.138.113	6.351.356.061
Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định	78.954.677		78.954.677			
Thu nhập chịu thuế	5.947.158.551	13.900.146.403	19.847.304.954	(78.954.677)	28.676.873.931	28.597.919.254
Thuế suất hiện hành (*)	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.308.374.881	3.058.032.209	4.366.407.090	-	6.308.912.265	6.308.912.264

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kê toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Nguyễn Khắc Hải