

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

=====***=====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
9 THÁNG ĐẦU NĂM 2016**

Hà Nội, tháng 10 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.089.694.185.503	1.320.969.773.262
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	175.439.084.533	63.894.907.852
1. Tiền	111		30.439.084.533	17.894.907.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		145.000.000.000	46.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		680.763.522.382	484.439.678.274
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	396.856.394.438	300.680.972.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		115.589.047.596	49.263.526.666
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	12.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	168.340.080.348	131.987.264.694
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.022.000.000)	(9.792.085.261)
III. Hàng tồn kho	140	8	1.231.324.797.566	770.656.145.356
1. Hàng tồn kho	141		1.231.324.797.566	770.656.145.356
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.166.781.022	1.979.041.780
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.166.781.022	1.979.041.780
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		166.977.978.560	212.789.973.769
I. Tài sản cố định	220		9.284.428.777	36.429.669.057
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	9.284.428.777	25.711.694.869
- Nguyên giá	222		44.767.186.874	76.365.084.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.482.758.097)	(50.653.389.946)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	10.717.974.188
- Nguyên giá	228		54.587.600	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(1.234.897.048)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	4.727.172.251	32.644.748.911
- Nguyên giá	231		6.665.399.077	39.557.191.824
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.938.226.826)	(6.912.442.913)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		84.866.664.349	82.326.852.115
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		84.866.664.349	82.326.852.115
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		56.095.091.078	54.910.688.223
1. Đầu tư vào công ty con	251		15.000.000.000	13.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	48.591.355.000	48.591.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.496.263.922)	(6.680.666.777)
V. Tài sản dài hạn khác	260		12.004.622.105	6.478.015.463
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	12.004.622.105	6.478.015.463
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.256.672.164.063	1.533.759.747.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.988.057.344.916	1.262.120.975.802
I. Nợ ngắn hạn	310		1.977.869.190.891	1.070.446.570.044
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		567.296.308.761	108.882.497.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		726.064.561.624	270.323.070.143
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	24.661.735.038	13.070.136.077
4. Phải trả người lao động	314		3.480.656.422	5.472.747.155
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	170.791.431.590	173.997.252.203
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.132.916.840	475.983.228
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	177.592.865.594	216.571.258.951
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	299.137.690.783	281.630.276.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		711.024.239	23.348.614
II. Nợ dài hạn	330		10.188.154.025	191.674.405.758
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	172.902.305.923
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.841.774.563	13.736.699.789
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	520.000.000	520.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		102.647.638	126.335.557
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	3.723.731.824	4.389.064.489
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		268.614.819.147	271.638.771.229
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	268.614.819.147	271.638.771.229
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	55.632.788.300
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(4.414.049.178)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		80.086.693.454	80.086.693.454
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		13.641.911.470	18.666.083.626
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.214.339.413	3.889.818.531
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.427.572.057	14.776.265.095
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.256.672.164.063	1.533.759.747.031

Người lập biểu



Ng Thị Hung Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Long

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 2

Địa chỉ: Tầng 2-4, tòa D1 - DA Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, HN

Tel: 04.37530936 Fax: 04.38361012

Báo cáo tài chính

Quý 3 năm tài chính 2016

Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

QUÝ 3 NĂM 2016

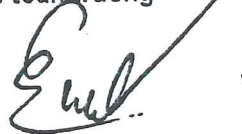
Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	QUÝ 3/2016	QUÝ 3/2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	408.142.876.892	43.611.040.618	717.381.642.856	145.806.261.830
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		408.142.876.892	43.611.040.618	717.381.642.856	145.806.261.830
4. Giá vốn hàng bán	11	23	369.477.534.851	36.556.178.237	651.609.624.527	118.570.357.352
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		38.665.342.041	7.054.862.381	65.772.018.329	27.235.904.478
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	1.416.018.021	189.808.691	2.884.091.414	2.513.383.183
7. Chi phí tài chính	22	25	3.773.154.784	1.627.461.056	10.266.851.922	10.117.047.613
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.532.130.126	1.994.000.522	9.451.254.777	10.548.278.770
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		0	0	0	0
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.800.349.658	8.072.014.096	26.835.953.419	21.904.214.341
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.507.855.620	(2.454.804.080)	31.553.304.402	(2.271.974.293)
12. Thu nhập khác	31	26	29.736.365	291.561.196	356.035.669	411.161.196
13. Chi phí khác	32	27	13.790.558.904	-	13.799.129.720	100.000.000
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(13.760.822.539)	291.561.196	(13.443.094.051)	311.161.196
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		14.747.033.081	(2.163.242.884)	18.110.210.351	(1.960.813.097)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	5.449.307.105	99.802.344	6.543.731.013	247.584.242
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.895.973)	*(7.691.193)	(23.687.919)	(23.073.579)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.305.621.949	(2.255.354.035)	11.590.167.257	(2.185.323.760)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		623	(190)	776	(184)

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 09 năm 2016

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	18.110.210.351	(1.960.813.097)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.806.312.226	4.995.651.901
Các khoản dự phòng	03	(1.954.488.116)	(1.161.844.384)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	18.448.980.239	(2.613.383.183)
Chi phí lãi vay	06	9.451.254.777	10.548.278.770
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động			
	08	47.862.269.477	9.807.890.007
(Tăng) các khoản phải thu	09	(193.106.300.995)	42.207.268.015
(Tăng) hàng tồn kho	10	(435.894.087.219)	(166.150.708.557)
Tăng các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuê thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	709.708.565.469	88.183.207.343
Giảm chi phí trả trước	12	5.103.787.464	1.191.682.612
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.667.761.725)	(8.558.627.013)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.270.822.309)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	21.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.926.663.788)	(1.064.465.713)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	113.808.986.374	(34.362.753.306)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7.146.789.092)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22	3.539.500.000	100.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	740.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	77.500.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.648.894.320	2.338.383.183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.958.394.772)	80.678.383.183
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	(2.413.829.104)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	274.619.487.283	231.245.059.453
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(257.112.073.100)	(306.977.538.628)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.400.000.000)	(13.892.251.460)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	693.585.079	(89.624.730.635)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	111.544.176.681	(43.309.100.758)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	63.894.907.852	57.451.214.988
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	175.439.084.533	14.142.114.230

Người lập biểu

Ng Thị Hưng Hoa

Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng

Đỗ Quang Việt

Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Long

Trần Ngọc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2016

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, phần 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 hóa (%) = $\frac{\text{Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}}$ x 100%

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

11 - 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>30/09/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
Tiền mặt	260.122.880	149.560.540
Tiền gửi ngân hàng	30.178.961.653	17.745.347.312
Các khoản tương đương tiền (*)	145.000.000.000	46.000.000.000
	<u>175.439.084.533</u>	<u>63.894.907.852</u>

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendora - Zone 8	39.904.193.683	52.323.193.683
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn	24.105.441.535	
TT PT Quý Đất - hạ tầng DA Kim Văn	76.737.617.079	
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	26.884.912.910	21.191.285.500
Các khoản phải thu khách hàng khác	229.224.229.231	227.166.492.992
	<u>396.856.394.438</u>	<u>300.680.972.175</u>

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>30/09/2016</u> VND	<u>01/01/2016</u> VND
Phải thu các đội xây dựng	154.852.595.357	115.461.728.062
Phải thu tạm ứng cá nhân	1.781.839.623	967.336.699
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	302.875.000	68.097.222
Cổ tức dự thu từ đầu tư tài chính dài hạn	1.575.000.000	1.575.000.000
Các khoản phải thu khác	4.299.141.833	8.386.474.176
	<u>168.340.080.348</u>	<u>131.987.264.694</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công cụ, dụng cụ	384.528.272	219.117.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.230.940.269.294	770.437.027.901
	<u>1.231.324.797.566</u>	<u>770.656.145.356</u>

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>2016</u> VND	<u>2015</u> VND
Tại ngày 01 tháng 01	6.478.015.463	4.023.264.439
Tăng trong năm	8.450.633.760	7.965.369.755
Phân bổ vào chi phí trong năm	2.924.027.118	5.510.618.731
Tại ngày 30 tháng 09	<u>12.004.622.105</u>	<u>6.478.015.463</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	22.227.910.445	44.742.466.226	8.315.766.374	1.078.941.770	76.365.084.815
Tăng trong năm	-	4.370.545.456	2.724.783.636	51.460.000	7.146.789.092
Mua sắm	-	4.370.545.456	2.724.783.636	51.460.000	7.146.789.092
Giảm trong năm	16.724.291.681	22.020.395.352	-	-	38.744.687.033
Thanh lý, nhượng bán	16.724.291.681	22.020.395.352	-	-	38.744.687.033
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2016	5.503.618.764	27.092.616.330	11.040.550.010	1.130.401.770	44.767.186.874
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	7.595.050.778	34.161.765.893	7.891.856.875	1.004.716.400	50.653.389.946
Tăng trong năm	740.356.564	1.743.668.328	589.779.879	41.727.938	3.115.532.709
Trích khấu hao	740.356.564	1.743.668.328	589.779.879	41.727.938	3.115.532.709
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	3.397.468.406	14.888.696.152	-	-	18.286.164.558
Thanh lý, nhượng bán	3.397.468.406	14.888.696.152	-	-	18.286.164.558
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2016	4.937.938.936	21.016.738.069	8.481.636.754	1.046.444.338	35.482.758.097
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/09/2016	565.679.828	6.075.878.261	2.558.913.256	83.957.432	9.284.428.777
Tại ngày 31/12/2015	14.632.859.667	10.580.700.333	423.909.499	74.225.370	25.711.694.869

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(11.898.283.636)	-	(11.898.283.636)
Tại ngày 30/09/2016	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	1.180.309.448	54.587.600	1.234.897.048
Trích khấu hao	87.580.082	-	87.580.082
Thanh lý, nhượng bán	(1.267.889.530)	-	(1.267.889.530)
Tại ngày 30/09/2016	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/09/2016	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	10.717.974.188	-	10.717.974.188

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 01/01/2016	-	-	39.557.191.824	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	32.891.792.747	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2016	-	-	6.665.399.077	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	-	-	6.912.442.913	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	603.199.435	-
Giảm do thanh lý	-	-	5.577.415.522	-
Tại ngày 30/09/2016	-	-	1.938.226.826	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/09/2016	-	-	4.727.172.251	-
Tại ngày 31/12/2015	-	-	32.644.748.911	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm (bù trừ VAT đầu vào)	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2016
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	9.706.003.658	39.875.369.800	26.648.236.889	22.933.136.569
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.587.710.790	7.914.949.225	9.270.822.309	1.231.837.706
Thuế thu nhập cá nhân	776.421.629	1.050.761.589	1.330.422.455	496.760.763
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	705.738.964	705.738.964	-
	13.070.136.077	49.546.819.578	37.955.220.617	24.661.735.038

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		Quý Đầu tư phát triển		Quý khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
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		1.711.255.027		272.704.348.610	
Tăng trong năm	-		-		-		14.776.265.095		-		-		14.776.265.095	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		14.776.265.095		-		-		14.776.265.095	
Tăng vốn trong năm	-		-		-		-		-		-		-	
Trích từ lợi nhuận	-		-		-		-		-		-		-	
Giảm trong năm	-		-		659.424		14.727.338.251		1.069.844.801		44.000.000		15.841.842.476	
Trích các quỹ	-		-		-		2.324.722.814		(764.944.562)		-		1.559.778.252	
Chia / tạm ứng cổ tức	-		-		-		14.237.404.800		-		-		14.237.404.800	
Giảm khác	-		-		659.424		(1.834.789.363)		1.834.789.363		44.000.000		44.659.424	
Phân loại lại (*)	-		-		-		-		-		-		-	
Tại ngày 31/12/2015	120.000.000.000		55.632.788.300		(4.414.049.178)		18.666.083.626		80.086.693.454		1.667.255.027		271.638.771.229	
Tại ngày 01/01/2016	120.000.000.000		55.632.788.300		(4.414.049.178)		18.666.083.626		80.086.693.454		1.667.255.027		271.638.771.229	
Tăng trong năm	30.000.000.000		(2.413.829.104)		4.414.049.178		11.590.167.257		-		-		43.590.387.331	
Phát hành cổ phần	-		-		-		-		-		-		-	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		11.590.167.257		-		-		11.590.167.257	
Bán cổ phiếu quỹ	-		(2.413.829.104)		4.414.049.178		-		-		-		2.000.220.074	
Tăng vốn điều lệ bằng cổ phiếu thưởng	30.000.000.000		-		-		-		-		-		30.000.000.000	
Giảm trong năm	-		30.000.000.000		-		16.614.339.413		-		-		46.614.339.413	
Trích các quỹ	-		-		-		2.214.339.413		-		-		2.214.339.413	
Cổ tức 2015 (12%)	-		-		-		14.400.000.000		-		-		14.400.000.000	
Phát hành cổ phiếu thưởng	-		30.000.000.000		-		-		-		-		30.000.000.000	
Giảm khác	-		-		-		-		-		-		-	
Tại ngày 30/09/2016	150.000.000.000		23.218.959.196		-		13.641.911.470		80.086.693.454		1.667.255.027		268.614.819.147	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	369.139.086.964	119.897.712.140
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	347.618.226.902	22.277.771.065
Khác	624.328.990	3.630.778.625
	<u>717.381.642.856</u>	<u>145.806.261.830</u>

23. GIÁ VỐN

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	339.443.272.920	95.783.538.184
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	311.265.166.362	21.429.698.755
Khác	901.185.245	1.357.120.413
	<u>651.609.624.527</u>	<u>118.570.357.352</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 VND
Lãi tiền gửi	2.884.091.414	2.338.383.183
Cổ tức, lợi nhuận được chia		175.000.000
Lãi bán chứng khoán		-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Khác		-
	<u>2.884.091.414</u>	<u>2.513.383.183</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015 VND
Chi phí lãi vay	9.451.254.777	10.548.278.770
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	1.607.969.104	-
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(792.371.959)	(431.231.157)
Lỗ do thanh lý chứng khoán		-
Khác		
	<u>10.266.851.922</u>	<u>10.117.047.613</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.752.850	100.000.000
Khác	351.282.819	311.161.196
	356.035.669	411.161.196

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015
	VND	VND
Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Các khoản bị phạt (tiền phạt chậm nộp thuế)	13.792.129.720	
Khác	7.000.000	100.000.000
	13.799.129.720	100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

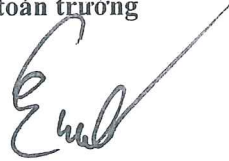
	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016			Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/09/2015		
	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	(4.029.152.427)	22.139.362.778	18.110.210.351	472.056.080	(2.432.869.177)	(1.960.813.097)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	-	175.000.000	-	175.000.000
- <i>Cổ tức</i>	-	-	-	175.000.000	-	175.000.000
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	14.471.487.641	136.957.071	14.608.444.712	548.260.790	-	548.260.790
Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định	-	-	-	78.954.677	-	78.954.677
Thu nhập chịu thuế	10.442.335.214	22.276.319.849	32.718.655.063	766.362.193	(2.432.869.177)	(1.666.506.984)
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	22%	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.088.467.043	4.455.263.970	6.543.731.013	168.599.682	(535.231.219)	-
Thuế bổ sung 2014						247.584.242
Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp	2.088.467.043	4.455.263.970	6.543.731.013			247.584.242

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long