

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2015**



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Thành	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 04 tháng 11 năm 2015) Ủy viên (bổ nhiệm ngày 02 tháng 11 năm 2015)
Ông Đinh Tiến Nhượng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2015) Ủy viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2015)
Ông Nguyễn Hùng Phương	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2015, miễn nhiệm ngày 04 tháng 11 năm 2015) Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2015, miễn nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2016)
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015)
Ông Nguyễn Nam Hải	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015)
Bà Đái Ngân Hà	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 03 tháng 7 năm 2015)
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2015)
Ông Nguyễn Lưu Thụy	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 03 tháng 7 năm 2015)
Ông Lê Quang Đức	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015)
Ông Nguyễn Hoài Anh	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 7 năm 2015, miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2015)

Ban Giám đốc

Ông Đinh Tiến Nhượng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2015)
Ông Nguyễn Nam Hải	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2015)
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 11 năm 2015, miễn nhiệm ngày 29 tháng 01 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Diệu Hằng	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 07 tháng 01 năm 2016)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2016

Số: *417* /VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 08 tháng 3 năm 2016, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 34 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0764-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 08 tháng 3 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hk' or similar.

Vũ Mạnh Hùng

Kiểm toán viên

Giấy Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 2737-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014 (Phân loại lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		821.329.806.913	954.736.905.400
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	158.606.619.851	179.520.842.383
1. Tiền	111		8.112.619.851	18.340.842.383
2. Các khoản tương đương tiền	112		150.494.000.000	161.180.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		510.000.000	600.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		510.000.000	600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		237.279.323.385	271.530.764.609
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		151.630.221.613	132.240.386.666
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		44.277.120.325	59.734.272.588
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	13.000.000.000	13.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	78.020.188.497	95.362.561.365
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(49.648.207.050)	(28.806.456.010)
IV. Hàng tồn kho	140		417.637.741.106	497.479.904.418
1. Hàng tồn kho	141	8	421.502.274.453	497.522.897.387
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	8	(3.864.533.347)	(42.992.969)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.296.122.571	5.605.393.990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		161.667.274	84.553.553
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	6.600.371.097	5.520.840.437
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		534.084.200	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		411.091.664.739	342.905.866.522
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		75.083.722.640	83.722.640
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	75.083.722.640	83.722.640
II. Tài sản cố định	220		28.997.844.071	31.879.317.451
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	25.502.486.810	28.273.910.302
- Nguyên giá	222		76.849.343.692	77.793.930.331
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.346.856.882)	(49.520.020.029)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	3.495.357.261	3.605.407.149
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.195.537.122)	(1.085.487.234)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	60.589.202.724	63.963.348.724
- Nguyên giá	231		93.874.132.392	93.874.132.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(33.284.929.668)	(29.910.783.668)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		219.943.609.221	217.335.235.576
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	218.378.211.085	215.769.837.440
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.565.398.136	1.565.398.136
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		22.025.569.714	25.410.259.528
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14	32.269.176.000	35.769.176.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	14	(10.243.606.286)	(10.358.916.472)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.451.716.369	4.233.982.603
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4.451.716.369	4.233.982.603
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.232.421.471.652	1.297.642.771.922

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
				(Phân loại lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		990.116.498.644	1.084.942.965.920
I. Nợ ngắn hạn	310		709.606.108.304	795.600.319.909
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		22.906.976.693	38.636.293.257
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	554.392.255.131	681.568.899.597
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	8.575.042.702	8.560.451.854
4. Phải trả người lao động	314		6.032.416.823	7.883.362.323
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	39.366.405.707	17.146.779.055
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	3.244.174.453	3.183.090.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	40.996.876.350	35.483.805.313
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	31.477.457.635	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.614.502.810	3.137.638.510
II. Nợ dài hạn	330		280.510.390.340	289.342.646.011
1. Phải trả người bán dài hạn	331		77.294.532.050	81.373.083.879
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	20	142.912.085.769	150.365.563.273
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	47.993.178.046	51.294.440.154
4. Phải trả dài hạn khác	337	22	12.086.900.000	5.310.000.000
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	223.694.475	999.558.705
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		242.304.973.008	212.699.806.002
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	242.304.973.008	212.699.806.002
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		199.998.940.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	54.018.600.532
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(2.395.834.172)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	61.571.884.861
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		56.608.219	88.108.219
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.249.424.789	19.417.046.562
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm trước	421a		-	1.841.174.810
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		42.964.724.307	17.575.871.752
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.232.421.471.652	1.297.642.771.922



Phạm Văn Thành
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phan Tạ Thanh Huyền
 Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu
 Kế toán trưởng

Ngày 08 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	477.036.797.772	506.827.305.544
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		477.036.797.772	506.827.305.544
4. Giá vốn hàng bán	11	26	390.276.714.527	461.989.097.371
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		86.760.083.245	44.838.208.173
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	6.739.616.085	1.795.059.281
7. Chi phí tài chính	22		-	2.571.610.371
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	2.435.159.260
8. Chi phí bán hàng	25		1.402.544.094	1.721.762.144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		40.433.829.613	21.144.711.235
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		51.663.325.623	21.195.183.704
11. Thu nhập khác	31		3.985.059.752	1.393.549.696
12. Chi phí khác	32		565.405.494	163.468.460
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.419.654.258	1.230.081.236
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		55.082.979.881	22.425.264.940
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	12.118.255.574	4.849.393.188
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		42.964.724.307	17.575.871.752
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	2.148	704



Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 08 tháng 3 năm 2016

Phan Tạ Thanh Huyền
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu
Kế toán trưởng


Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	55.082.979.881	22.425.264.940
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	7.745.504.400	7.916.141.148
- Các khoản dự phòng	03	25.439.155.648	5.429.039.885
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(6.407.039.196)	(3.388.182.666)
- Chi phí lãi vay	06	-	2.435.159.260
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	81.860.600.733	34.817.422.567
- Thay đổi các khoản phải thu	09	19.096.578.997	(2.089.377.472)
- Thay đổi hàng tồn kho	10	73.412.249.289	52.252.237.094
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(131.135.985.957)	375.404.134.495
- Thay đổi chi phí trả trước	12	(294.847.487)	330.684.483
- Tiền lãi vay đã trả	14	(46.887.289)	(3.267.895.929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.349.082.655)	(15.270.551.597)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.425.358.273)	(3.956.374.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32.117.267.358	438.220.279.291
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(77.173.103.636)	(817.199.669)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.052.727.272	1.393.549.696
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	90.000.000	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.384.689.814	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	1.726.355.857
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(72.645.686.550)	1.702.705.884
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	31.477.457.635	1.697.574.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(258.259.348.256)
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(11.863.260.975)	(7.960.073.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	19.614.196.660	(264.521.847.256)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	(20.914.222.532)	175.401.137.919
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	179.520.842.383	4.119.704.464
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60)	70	158.606.619.851	179.520.842.383


 Phạm Văn Thành
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị


 Phan Tạ Thanh Huyền
 Người lập biểu


 Nguyễn Văn Hiếu
 Kế toán trưởng

Ngày 08 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 8 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên 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 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 là 199.998.940.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 969 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.491).

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T (Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Tuy nhiên, việc áp dụng các thông tư này không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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 hình thành do mua sắm 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Năm 2015
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thương hiệu Vinaconex 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 tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

Thương hiệu Vinaconex được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu ích ước tính là 10 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng 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 trong vòng 20-30 năm.

Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	1.026.382.651	1.124.289.196
Tiền gửi ngân hàng	7.086.237.200	17.216.553.187
Các khoản tương đương tiền (i)	150.494.000.000	161.180.000.000
	<u>158.606.619.851</u>	<u>179.520.842.383</u>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động vay theo 04 hợp đồng vay vốn ký ngày 19 tháng 5 năm 2009, ngày 10 tháng 7 năm 2009, ngày 12 tháng 8 năm 2009 và ngày 18 tháng 8 năm 2009. Lãi suất cho vay là 1,06%/tháng. Thời hạn hoàn trả là khi Công ty TNHH Một thành viên Mai Động nhận được tiền hiệu quả từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công	59.457.387.186	80.618.416.400
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	11.198.454.622	11.198.454.622
- Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh	24.550.000.000	24.550.000.000
- Di dời cơ sở sản xuất, giải phóng mặt bằng Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	19.379.905.000	19.379.905.000
- Lãi cho vay	4.561.658.000	4.561.658.000
- Phải thu khác	11.272.561.000	11.272.561.000
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai	(29.484.420.264)	(29.484.420.264)
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (ii)	(19.081.249.114)	(19.081.249.114)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (i)	2.930.472.638	2.930.472.638
- Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh	10.000.000.000	10.000.000.000
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (ii)	(7.069.527.362)	(7.069.527.362)
Tài sản thiếu chờ xử lý (iii)	4.161.487.196	40.013.000
Lãi tiền gửi	117.132.778	458.335.111
Phải thu khác	155.254.077	116.869.594
	78.020.188.497	95.362.561.365

(i) Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC là các bên liên danh với Công ty để thực hiện Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội. Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC với Công ty, các bên tham gia góp vốn để cùng thực hiện “Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội”. Ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40%; Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

(ii) Bù trừ với phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán 168 căn hộ của Tòa nhà 15T2 và 145 căn hộ của Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội (xem tại Thuyết minh số 34 - Thông tin Hợp đồng liên danh).

(iii) Tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị khối lượng cát thiếu kê điều tại Trạm bơm tổng Thái Bình theo Biên bản kiểm kê thực tế ngày 24 tháng 12 năm 2015, hiện Công ty chưa xác định rõ nguyên nhân và đang chờ quyết định xử lý của Ban Giám đốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.742.652.303	(42.992.969)	5.865.776.644	(42.992.969)
Công cụ, dụng cụ	160.113.770	-	176.828.318	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	415.534.566.127	(3.821.540.378)	489.583.999.593	-
- Trong đó:				
<i>Dự án khu Đô thị Thái Bình</i>	24.289.631.843	-	22.836.034.878	-
<i>Dự án khu Đô thị Trung Văn</i>	333.374.217.959	-	413.755.707.918	-
<i>Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội</i>	2.020.556.032	-	2.355.362.436	-
<i>Các công trình xây lắp</i>	55.760.956.738	(3.821.540.378)	49.800.334.390	-
<i>Các công trình khác</i>	89.203.555	-	836.559.971	-
Thành phẩm	2.064.942.253	-	1.896.292.832	-
Cộng	421.502.274.453	(3.864.533.347)	497.522.897.387	(42.992.969)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.864.533.347)		(42.992.969)	
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	417.637.741.106		497.479.904.418	

Chi phí lãi vay trực tiếp của các khoản vay phục vụ cho các công trình Công ty làm chủ đầu tư và trực tiếp thi công được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Chi phí lãi vay đã vốn hóa trong năm của các công trình trên là 0 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2014 là 117.895.722.976 VND).

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Phải thu tiền góp hợp tác đầu tư (i)	75.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	83.722.640	83.722.640
	75.083.722.640	83.722.640

- (i) Là khoản chuyển tiền góp hợp tác đầu tư theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Điện tử viễn thông EITC số 402/2015/EITC-VC3 ngày 04 tháng 8 năm 2015 để đầu tư xây dựng dự án Khu biệt thự cao cấp tại xã Quảng Cư, huyện Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ 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 VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	20.092.415.650	27.793.956.046	29.178.330.018	729.228.617	77.793.930.331
Mua trong năm	-	2.173.103.636	-	-	2.173.103.636
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.304.351.651)	(462.696.897)	-	(2.767.048.548)
Giảm khác	(350.641.727)	-	-	-	(350.641.727)
Tại ngày 31/12/2015	<u>19.741.773.923</u>	<u>27.662.708.031</u>	<u>28.715.633.121</u>	<u>729.228.617</u>	<u>76.849.343.692</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	7.999.542.980	21.129.476.142	19.756.387.377	634.613.530	49.520.020.029
Khấu hao trong năm	847.250.780	1.456.624.508	1.983.478.024	61.615.200	4.348.968.512
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.971.774.762)	(462.696.897)	-	(2.434.471.659)
Giảm khác	(87.660.000)	-	-	-	(87.660.000)
Tại ngày 31/12/2015	<u>8.759.133.760</u>	<u>20.614.325.888</u>	<u>21.277.168.504</u>	<u>696.228.730</u>	<u>51.346.856.882</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	<u>10.982.640.163</u>	<u>7.048.382.143</u>	<u>7.438.464.617</u>	<u>32.999.887</u>	<u>25.502.486.810</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>12.092.872.670</u>	<u>6.664.479.904</u>	<u>9.421.942.641</u>	<u>94.615.087</u>	<u>28.273.910.302</u>

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 với giá trị là 23.812.618.397 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 18.756.110.282 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, Công ty đã thế chấp Văn phòng Công ty và các tài sản tại Văn phòng Công ty với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 6.340.407.838 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 6.794.615.838 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

11. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Thương hiệu Vinaconex VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Tại ngày 31/12/2015	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	793.019.234	292.468.000	1.085.487.234
Khấu hao trong năm	87.517.888	22.532.000	110.049.888
Tại ngày 31/12/2015	880.537.122	315.000.000	1.195.537.122
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	3.495.357.261	-	3.495.357.261
Tại ngày 31/12/2014	3.582.875.149	22.532.000	3.605.407.149

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đất và Cơ sở hạ tầng VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	93.874.132.392
Tại ngày 31/12/2015	93.874.132.392
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 01/01/2015	29.910.783.668
Trích khấu hao trong năm	3.374.146.000
Tại ngày 31/12/2015	33.284.929.668
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	60.589.202.724
Tại ngày 31/12/2014	63.963.348.724

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại chợ Thương (Bắc Giang), chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và chợ Bo (Thái Bình) và giá trị thừa đất tại ô số 57 Lô C khu đô thị Đại Kim, Hà Nội với mục đích chờ tăng giá để bán. Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 15, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ô số 57 - Lô C, khu đô thị Đại Kim, Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 7.292.077.942 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 7.292.077.942 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	151.691.122.848	151.691.122.848	149.290.467.868	149.290.467.868
Đường vào khu nhà ở Trung Văn	66.687.088.237	66.687.088.237	66.479.369.572	66.479.369.572
	218.378.211.085	218.378.211.085	215.769.837.440	215.769.837.440

Chi phí lãi vay trực tiếp của các khoản vay phục vụ cho các công trình Công ty thi công được vốn hóa theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Chi phí lãi vay đã vốn hóa trong năm của các công trình trên là 0 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31/12/2014 là 1.883.080.472 VND).

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình 15T2, nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	17.921.709.966	16.872.819.128
Trích trước chi phí Dự án CT2 Trung Văn	19.279.901.512	-
Trích trước chi phí công trình Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Phú Tài	1.135.109.000	-
Chi phí phải trả khác	971.579.418	227.072.638
Trích trước chi phí lãi vay	58.105.811	46.887.289
	39.366.405.707	17.146.779.055

- (i) Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trước kiểm toán của các công ty trên và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng biến động dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có) mà Công ty phải gánh chịu do báo cáo tài chính sau kiểm toán có thay đổi so với báo cáo trước kiểm toán của các công ty này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	31.477.457.635	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (*)	31.477.457.635	-
	31.477.457.635	-

(*) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/161859/HĐTD ngày 16 tháng 7 năm 2015 với hạn mức cho vay là 40.000.000.000 VND, hạn mức bảo lãnh là 40.000.000.000 VND, các quy định về thời hạn vay, lãi suất, kỳ hạn trả chi tiết theo từng kế ước. Công ty đã sử dụng tài sản là văn phòng Công ty và các tài sản thuộc văn phòng Công ty và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại ô số 57 - Lô C, khu đô thị Đại Kim, Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội để thế chấp cho khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các cá nhân mua nhà Dự án Trung Văn	446.444.476.030	522.821.895.613
Các cá nhân mua nhà Dự án đô thị Thái Bình	7.621.373.137	7.621.373.137
Các cá nhân mua nhà Dự án 310 Minh Khai	-	1.696.989.091
Các khoản người mua trả tiền trước khác	100.326.405.964	149.428.641.756
	554.392.255.131	681.568.899.597

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.520.840.437	2.511.456.998	3.590.987.658	6.600.371.097
Cộng	5.520.840.437	2.511.456.998	3.590.987.658	6.600.371.097
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	8.008.779.565	36.933.635.345	41.684.772.739	3.257.642.171
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	12.118.255.574	7.349.082.655	4.769.172.919
Thuế thu nhập cá nhân	178.973.018	720.630.251	830.868.450	68.734.819
Thuế tài nguyên	149.899.988	-	83.504.288	66.395.700
Các loại thuế khác	222.799.283	1.292.468.028	1.102.170.218	413.097.093
Cộng	8.560.451.854	51.064.989.198	51.050.398.350	8.575.042.702

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình 15T2, nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	17.921.709.966	16.872.819.128
Trích trước chi phí Dự án CT2 Trung Văn	19.279.901.512	-
Trích trước chi phí công trình Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Phú Tài	1.135.109.000	-
Chi phí phải trả khác	971.579.418	227.072.638
Trích trước chi phí lãi vay	58.105.811	46.887.289
	39.366.405.707	17.146.779.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Kinh phí bảo trì tòa nhà CT2 - Dự án 304 Trung Văn	13.491.763.348	12.683.555.235
Phải trả khác	10.862.639.634	4.170.120.000
Kinh phí bảo trì tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	10.382.243.835	10.650.634.432
Phải trả các đội thi công	5.725.210.578	7.504.958.173
Bảo hiểm xã hội	37.175.881	93.495.744
Bảo hiểm y tế	36.333.940	133.655.035
Kinh phí công đoàn	396.601.252	175.937.256
Bảo hiểm thất nghiệp	26.368.827	70.349.408
Cổ tức phải trả	38.539.055	1.100.030
	40.996.876.350	35.483.805.313

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các cá nhân mua nhà Dự án Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	142.399.126.769	136.963.388.804
Các cá nhân mua nhà Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	512.959.000	12.621.868.151
Các khoản người mua trả tiền trước khác	-	780.306.318
	142.912.085.769	150.365.563.273

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	1.062.839.000	1.062.839.000
- Dự án chợ Thương (Bắc Giang)	1.187.389.453	1.126.305.000
- Dự án chợ Bo (Thái Bình)	993.946.000	993.946.000
Tổng doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.244.174.453	3.183.090.000
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	21.792.187.913	22.973.199.021
- Dự án chợ Thương (Bắc Giang)	17.685.577.569	18.811.882.569
- Dự án chợ Bo (Thái Bình)	8.515.412.564	9.509.358.564
Tổng doanh thu chưa thực hiện dài hạn	47.993.178.046	51.294.440.154
	51.237.352.499	54.477.530.154

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Thể hiện khoản tiền nhận đặt cọc chuyển nhượng hạ tầng nhà trẻ Dự án Trung Văn và một số khoản nhận đặt cọc dài hạn khác.

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án 302 Dịch Vọng và Công trình 15T2 - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội, Công ty trích lập dự phòng theo đánh giá của Ban Giám đốc về nghĩa vụ bảo hành có thể phát sinh cho các Dự án đã hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBảo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***MẪU SỐ B 09-DN/HN****24. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2014	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	61.571.884.861	126.108.219	11.158.000.373	204.478.759.813
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	17.575.871.752	17.575.871.752
Trích các quỹ	-	-	-	-	(38.000.000)	(1.107.025.563)	(1.145.025.563)
Chia cổ tức 2013	-	-	-	-	-	(7.933.800.000)	(7.933.800.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)
Tại ngày 01/01/2015	80.000.000.000	54.018.600.532	(2.395.834.172)	61.571.884.861	88.108.219	19.417.046.562	212.699.806.002
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	42.964.724.307	42.964.724.307
Trích các quỹ (i)	-	-	-	-	(31.500.000)	(3.500.000.000)	(3.531.500.000)
Chuyển sang vốn chủ sở hữu (ii)	119.998.940.000	(54.018.600.532)	2.395.834.172	(61.571.884.861)	-	(4.455.646.080)	2.348.642.699
Chia cổ tức 2014	-	-	-	-	-	(11.900.700.000)	(11.900.700.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)
Tại ngày 31/12/2015	199.998.940.000	-	-	-	56.608.219	42.249.424.789	242.304.973.008

(i) Công ty thực hiện trích các quỹ và chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 25 tháng 3 năm 2015 về việc phân phối lợi nhuận năm 2014.

(ii) Công ty thực hiện việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2015 ngày 04 tháng 9 năm 2015 được trích từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển. Việc thay đổi vốn điều lệ đã được đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 199.998.940.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến ngày 31/12/2015		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Ông Nguyễn Tuấn Tú	6.000.000	30%	60.000.000.000	6.000.000	30%	60.000.000.000
- Bà Nguyễn Ánh Lệ	6.000.000	30%	60.000.000.000	6.000.000	30%	60.000.000.000
- Ông Nguyễn Hoài Anh	2.000.000	10%	20.000.000.000	2.000.000	10%	20.000.000.000
- Ông Phạm Văn Hoan	2.125.000	10,6%	21.250.000.000	2.125.000	10,6%	21.250.000.000
- Bà Phạm Thị Lý	2.125.000	10,6%	21.250.000.000	2.125.000	10,6%	21.250.000.000
- Ông Đinh Tiến Nhượng	1.553.163	7,8%	15.531.630.000	1.553.163	7,8%	15.531.630.000
- Các cổ đông khác	196.731	1%	1.967.310.000	196.731	1%	1.967.310.000
	19.999.894	100%	199.998.940.000	19.999.894	100%	199.998.940.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 25 tháng 3 năm 2015, Công ty chia cổ tức năm 2014 cho các cổ đông với số tiền là 11.900.700.000 VND. Hầu hết số cổ tức này đã được chi trả cho các cổ đông trong năm.

Cổ phiếu

	31/12/2015	31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.999.894	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.999.894	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	66.200
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	66.200
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	19.999.894	7.933.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.999.894	7.933.800
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố tại từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Các quỹ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 25 tháng 3 năm 2015, Công ty đã trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền là 3.500.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2014.

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	309.717.507.639	383.680.146.865
Doanh thu hợp đồng xây dựng	106.652.062.782	63.954.292.442
Doanh thu bán bê tông	40.627.035.473	43.816.618.298
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.040.191.878	15.376.247.939
	477.036.797.772	506.827.305.544

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2015	2014
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	234.562.861.236	347.126.445.228
Giá vốn hợp đồng xây dựng	99.633.672.237	62.657.488.233
Giá vốn của bê tông đã bán	39.401.580.402	39.934.756.729
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.678.600.652	12.270.407.181
	390.276.714.527	461.989.097.371

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.739.616.085	1.426.505.833
Lãi cổ tức, lợi nhuận được chia	-	368.553.448
	6.739.616.085	1.795.059.281

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12.118.255.574	4.849.393.188
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.118.255.574	4.849.393.188

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	2015	2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	55.082.979.881	22.425.264.940
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	(394.247.951)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(368.553.448)
Lợi nhuận trước thuế được hưởng ưu đãi thuế	-	(25.694.503)
Thu nhập chịu thuế	55.082.979.881	22.031.016.989
Thuế suất thông thường	22%	22%
Thu nhập chịu thuế được hưởng ưu đãi thuế	-	25.694.503
Thuế suất ưu đãi	-	10%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.118.255.574	4.849.393.188

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	202.564.202.888	280.592.723.092
Chi phí nhân công	79.644.685.112	69.564.348.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.745.504.400	7.916.141.148
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.558.391.509	18.793.657.448
Chi phí khác bằng tiền	28.101.258.479	16.018.101.626
	331.614.042.388	392.884.971.515

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2015	2014
		(Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	42.964.724.307	17.575.871.752
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(3.500.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	42.964.724.307	14.075.871.752
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (cổ phiếu)	19.999.894	19.999.894
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2.148	704

Trong năm 2015, Công ty thực hiện phát hành thêm 11.999.894 cổ phiếu từ các quỹ và lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2014 được xác định lại là 704 VND/cổ phần, trong đó đã tính toán ảnh hưởng của việc trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC (số trình bày trên báo cáo năm 2014 là 2.215 VND/cổ phần).

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 15, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	31.477.457.635	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(158.606.619.851)	(179.520.842.383)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	242.304.973.008	212.699.806.002
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.606.619.851	179.520.842.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	133.544.815.874	136.271.453.246
Đầu tư ngắn hạn	510.000.000	600.000.000
Đầu tư dài hạn	22.025.569.714	25.410.259.528
Tổng cộng	<u>314.687.005.439</u>	<u>341.802.555.157</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	31.477.457.635	-
Phải trả người bán và phải trả khác	153.285.285.093	160.803.182.449
Chi phí phải trả	39.366.405.707	17.146.779.055
Tổng cộng	<u>224.129.148.435</u>	<u>177.949.961.504</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phân tích những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá các chi phí phát sinh để thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn rủi ro tiềm tàng khi có các biến động về lãi suất và giá của các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Công ty có các khoản đầu tư dài hạn với tổng giá trị đầu tư là 32.269.176.000 VND như trình bày tại Thuyết minh số 14.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có rủi ro tín dụng phát sinh từ một số khoản phải thu khách hàng và đã trích lập dự phòng cho các khoản phải thu này với số tiền là 49.648.207.050 VND.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các cổ đông đã góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.



31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2015			
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.606.619.851	-	158.606.619.851
Phải thu khách hàng và phải thu khác	133.544.815.874	-	133.544.815.874
Đầu tư ngắn hạn	510.000.000	-	510.000.000
Đầu tư dài hạn	-	22.025.569.714	22.025.569.714
Tổng cộng	292.661.435.725	22.025.569.714	314.687.005.439
31/12/2015			
Các khoản vay	31.477.457.635	-	31.477.457.635
Phải trả người bán và phải trả khác	63.903.853.043	89.381.432.050	153.285.285.093
Chi phí phải trả	39.366.405.707	-	39.366.405.707
Tổng cộng	134.747.716.385	89.381.432.050	224.129.148.435
Chênh lệch thanh khoản thuần	157.913.719.340	(67.355.862.336)	90.557.857.004
	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	179.520.842.383	-	179.520.842.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	136.271.453.246	-	136.271.453.246
Đầu tư ngắn hạn	600.000.000	-	-
Đầu tư dài hạn	-	25.410.259.528	25.410.259.528
Tổng cộng	316.392.295.629	25.410.259.528	341.202.555.157
31/12/2014			
Phải trả người bán và phải trả khác	74.120.098.570	86.683.083.879	160.803.182.449
Chi phí phải trả	17.146.779.055	-	17.146.779.055
Tổng cộng	91.266.877.625	86.683.083.879	177.949.961.504
Chênh lệch thanh khoản thuần	225.125.418.004	(61.272.824.351)	163.252.593.653

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Do đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

32. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Trong năm, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 25 và số 26.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	174.050.590	174.050.590
<p>Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:</p>		
	2015	2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	174.050.590	174.050.590
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	696.202.360	696.202.360
Sau năm năm	2.387.208.270	2.561.258.860
	3.257.461.220	3.431.511.810

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 486 m² tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-99/ĐCND-HĐTĐTN ngày 29 tháng 4 năm 1999 được ký với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 9.035 m² tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 06 tháng 6 năm 2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m² tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ ngày 24 tháng 7 năm 2003 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m² tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 08 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

34. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH

Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với các bên liên danh là Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai - Thành phố Hà Nội ("Dự án 310 Minh Khai"). Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

35. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2015	2014
	VND	VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	1.499.826.000	1.305.870.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại hoặc trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay như sau:

Đơn vị: VND

Theo QĐ 15/2006/QĐ-BTC**Theo TT 200/2014/TT-BTC**

Chi tiêu	Mã số	31/12/2014	Chỉ tiêu	Mã số	31/12/2014	Thay đổi
I. Tài sản						
1. Các khoản phải thu khác	135	32.837.522.590	1. Phải thu ngắn hạn khác	136	95.362.561.365	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			- 2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	13.000.000.000	Phân loại lại
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	427.462.812	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.520.840.437	Phân loại lại
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	80.618.416.400	4. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	Phân loại lại
4. Tài sản dài hạn khác	268	83.722.640	5. Phải thu dài hạn khác	216	83.722.640	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			- 6. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	215.769.837.440	Phân loại lại
5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	68.044.767.708	7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.565.398.136	Phân loại lại
6. Hàng tồn kho	141	646.813.365.255	8. Hàng tồn kho	141	497.522.897.387	Phân loại lại
II. Nguồn vốn						
1. Người mua trả tiền trước	313	830.226.475.495	1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	681.568.899.597	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số
2. Vay và nợ ngắn hạn	311	1.707.987.375	2. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	-	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			- 3. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	150.365.563.273	Phân loại lại
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			- 4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	3.183.090.000	Phân loại lại
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	54.477.530.154	5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	51.294.440.154	Phân loại lại và đổi tên, đổi mã số
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	16.957.574.266	<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>	418	61.571.884.861	Phân loại lại
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	44.614.310.595	6. Quỹ đầu tư phát triển	23	999.558.705	Phân loại lại
<i>Không có chi tiêu tương ứng</i>			- 7. Dự phòng phải trả dài hạn			


Nguyễn Văn Hiếu
Kế toán trưởng


Phan Tạ Thanh Huyền
Người lập biểu

Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 08 tháng 3 năm 2016

