

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - Tài Sản ngắn hạn	100		266 699 760 425	181 161 587 406
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4 478 861 935	5 120 358 347
1. Tiền	111	V1	591 861 935	2 620 358 347
2. Các khoản tương đương tiền	112		3 887 000 000	2 500 000 000
II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6 576 320 000	4 462 940 000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7 280 780 000	7 280 780 000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(704 460 000)	(2 817 840 000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V2b		
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179 738 274 640	128 234 211 474
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V3	153 930 708 664	106 373 259 177
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1 017 277 918	770 447 200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		17 915 389 653	15 241 416 546
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V4	13 933 144 346	13 007 334 492
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7 058 245 941)	(7 158 245 941)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V5		
IV- Hàng tồn kho	140		44 881 568 011	11 592 763 705
1. Hàng tồn kho	141	V7a	44 881 568 011	11 592 763 705
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		31 024 735 839	31 751 313 880
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V13	138 115 985	67 950 000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4 633 224 354	5 429 968 380
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V17		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V14a	26 253 395 500	26 253 395 500
B-Tài sản dài hạn	200		369 339 060 229	391 082 585 865
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II- Tài sản cố định	220		20 884 975 896	21 283 911 791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	20 884 975 896	21 283 911 791
- Nguyên giá	222		27 382 562 098	26 535 964 371
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6 497 586 202)	(5 252 052 580)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V10		
- Nguyên giá	228		140 846 000	140 846 000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(140 846 000)	(140 846 000)
III- Bất động sản đầu tư	230	V12	7 695 029 719	20 314 243 223
- Nguyên giá	231		8 411 862 096	21 135 633 524
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(716 832 377)	(821 390 301)
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		174 521 264 205	180 505 301 012
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V8a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V8b	174 521 264 205	180 505 301 012
V-Đầu tư tài chính dài hạn	250	V2c	32 059 835 285	34 925 386 454
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên danh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49 478 969 069	50 134 420 238
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(17 419 133 784)	(15 209 033 784)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI- Tài sản dài hạn khác	260		134 177 955 124	134 053 743 385
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V13	124 211 739	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	V14b	134 053 743 385	134 053 743 385
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		636 038 820 654	572 244 173 271
C-Nợ phải trả	300		270 346 148 942	207 520 988 625
I- Nợ ngắn hạn	310		224 526 148 942	161 700 988 625
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V16a	40 011 480 580	10 266 413 033
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19 703 494 441	2 428 620 000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V17	87 242 578	57 194 992
4. Phải trả người lao động	314		1 797 794 613	628 693 889

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V18a	12 725 138 444	4 489 682 127
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HD xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V20a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V19a	141 808 672 583	142 021 538 633
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V15	7 290 679 752	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V23a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1 101 645 951	1 808 845 951
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II- Nợ dài hạn	330		45 820 000 000	45 820 000 000
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V18b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V20b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V19b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V21	45 820 000 000	45 820 000 000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V24		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V23b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D-Vốn chủ sở hữu	400		365 692 671 712	364 723 184 646
I- Vốn chủ sở hữu	410	V25	365 692 671 712	364 723 184 646
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18 344 727 377	18 344 727 377

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5 531 782 406	5 531 782 406
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(158 183 838 071)	(159 153 325 137)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(159 153 325 137)	(25 009 000 000)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		969 487 066	(134 144 325 137)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431	V28		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400)	440		636 038 820 654	572 244 173 271

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tâm

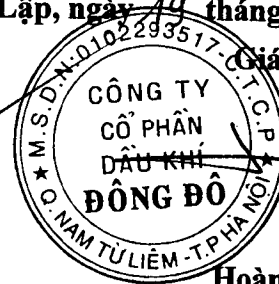
Kế toán trưởng



Trần Trung Kiên

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Hoàng Hữu Tâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2016

Chỉ tiêu	Đơn vị	Đơn vị tính	Giá trị nội tệ	Giá trị ngoại tệ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	8 568 908 146	82 521 395 776
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		8 568 908 146	82 521 395 776
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	10 339 799 989	77 316 487 604
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1 770 891 843)	5 204 908 172
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	2 729 318	2 356 893
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	4 667 220 000	7 579 714 348
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3 161 580 000	2 576 102 222
8. Chi phí bán hàng	24			327 210 362
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2 938 890 040	9 004 338 280
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(9 374 272 565)	(11 703 997 925)
11. Thu nhập khác	31		18 233 186 855	37 196 073
12. Chi phí khác	32		6 114 928 007	317 452 784
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		12 118 258 848	(280 256 711)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2 743 986 283	(11 984 254 636)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2 743 986 283	(11 984 254 636)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			

Lập ngày 14 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Thị Tâm

Trần Trung Kiên

Hoàng Hữu Tâm

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, Số 28 Trần Bình, N. Từ Liêm, HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Năm 2016

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	64 955 553 481	104 716 196 475
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		64 955 553 481	104 716 196 475
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	61 093 266 831	97 941 440 974
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3 862 286 650	6 774 755 501
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	40 740 959	13 551 935
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	6 124 595 556	12 648 550 790
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6 027 875 556	4 163 290 281
8. Chi phí bán hàng	24		(42 000 000)	533 446 142
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9 028 282 897	13 945 603 280
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		(11 207 850 844)	(20 339 292 776)
11. Thu nhập khác	31		18 340 181 581	120 126 800
12. Chi phí khác	32		6 468 592 779	317 452 784
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		11 871 588 802	(197 325 984)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		663 737 958	(20 536 618 760)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		663 737 958	(20 536 618 760)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tâm

Kế toán trưởng



Trần Trung Kiên

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Hoàng Hữu Tâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	8	9
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2 743 986 283	-11 984 254 636	663 737 958	-20 536 618 760
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		363 639 533	459 102 036	1 578 355 339	1 399 860 126
Các khoản dự phòng	03		704 460 000	-13 558 369 349	- 704 460 000	-10 076 907 581
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04					
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-7 453 768 166	1 574 046 048	-7 486 835 196	1 267 765 714
Chi phí lãi vay	06		3 161 580 000	2 576 102 222	6 027 875 556	4 163 290 281
Các khoản điều chỉnh khác	17					
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		- 480 102 350	-20 933 373 679	78 673 657	-23 782 610 220
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		-21 830 727 221	-69 391 530 539	-50 707 319 140	-69 494 241 406
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-9 387 501 477	59 449 220 237	-2 282 134 856	67 125 749 131
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		28 555 314 874	20 638 269 545	41 707 696 170	19 919 432 920
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		- 120 625 456	- 67 950 000	- 194 377 724	- 67 950 000
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13					
Tiền lãi vay đã trả	14		- 260 574 374		- 260 574 374	-31 736 283 120
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15					- 342 597 996
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		260 000 000		260 000 000	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		- 32 000 000	- 36 000 000	- 68 000 000	- 72 000 000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-3 296 216 004	-10 341 364 436	-11 466 036 267	-38 450 500 691
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		- 47 147 800	- 30 698 160	- 977 488 927	- 582 307 866
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22				2 817 683 532	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23					
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24					
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25					
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			12 585 708 597	655 451 169	12 585 708 597
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1 002 729 318	2 356 893	1 038 214 329	11 534 049
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		955 581 518	12 557 367 330	3 533 860 103	12 014 934 780

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31					
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32					
3. Tiền thu từ đi vay	33	VIII.03	813 709 984		7 290 679 752	45 820 000 000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VIII.04				-14 818 448 863
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35					
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36					
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		813 709 984		7 290 679 752	31 001 551 137
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		-1 526 924 502	2 216 002 894	- 641 496 412	4 565 985 226
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6 005 786 437	2 904 355 453	5 120 358 347	554 373 121
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT</i>	<i>61</i>					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		4 478 861 935	5 120 358 347	4 478 861 935	5 120 358 347

Người lập biểu



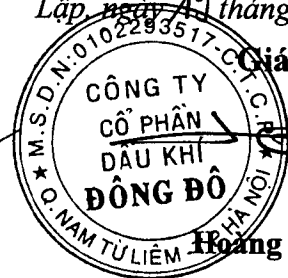
Nguyễn Thị Tâm

Kế toán trưởng



Trần Trung Kiên

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2017



Giám đốc



Hoàng Hữu Tâm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Đa sở hữu
2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản, xây lắp
3. Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn và đầu tư, kinh doanh Bất động sản, thi công xây lắp
4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:
5. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính
6. Cấu trúc doanh nghiệp
 - Danh sách các công ty con: không có
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016)
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Chế độ kế toán Việt Nam
2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: Công ty áp dụng đầy đủ

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang đồng Việt nam
 - Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: quy đổi ra USD, VNĐ theo tỷ giá bình quân
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
 - a) Chứng khoán kinh doanh;
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
 - c) Các khoản cho vay;
 - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
 - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
 - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá vốn

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Bình quân
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên
 - Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo chế độ hiện hành
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: nguyên giá ghi theo giá vốn
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: đường thẳng
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: theo nguyên giá
 - Phương pháp khấu hao BĐS đầu tư: theo phương pháp đường thẳng
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh: Theo chế độ KT
10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại: Theo luật thuế
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước: Phân bổ từng kỳ
12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả: Theo chế độ
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính: Theo chế độ
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Theo chế độ
15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Theo chế độ
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Theo chế độ
17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: Theo chế độ
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: Theo chế độ
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu: Theo chế độ KT
- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu: Theo chế độ KT
- Doanh thu bán hàng;
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
 - Doanh thu hoạt động tài chính;
 - Doanh thu hợp đồng xây dựng.
 - Thu nhập khác
21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: Theo chế độ KT
22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
25. 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.
26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

DVT: Đồng

01- Tiền	Cuối quý			Đầu năm		
- Tiền mặt	16 021 886			49 721 252		
- Tiền gửi ngân hàng	575 840 049			2 570 637 095		
- Tiền đang chuyển						
Cộng	591 861 935			2 620 358 347		
02 - Các khoản đầu tư tài chính	Cuối quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	7 280 780 000	704 460 000		7 259 780 000	2 817 840 000	
- Tổng giá trị cổ phiếu	7 280 780 000			7 259 780 000		
(Trong đó: Cổ phiếu PTL)	6 809 780 000	704 460 000		6 809 780 000	2 817 840 000	
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3 887 000 000			2 500 000 000		
b1) Ngắn hạn	3 887 000 000			2 500 000 000		
- Tiền gửi có kỳ hạn	3 887 000 000			2 500 000 000		
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b2) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	209 786 107 954	17 419 133 784		210 441 559 123	12 463 030 877	
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
- Đầu tư vào đơn vị khác	209 786 107 954	17 419 133 784		210 441 559 123	12 463 030 877	
+ Góp vốn đầu tư vào dự án "Khu nhà ở cao cấp BMM)	23 253 395 500			23 253 395 500		
+ Góp vốn điều lệ vào Cty CP Xây lắp điện	3 000 000 000			3 000 000 000		
+ Góp vốn đầu tư vào dự án "Dragon Petro Hill"						
+ Đầu tư mua CP C.ty CP Tây HN	3 000 000 000			3 000 000 000		
+ Góp vốn điều lệ vào Công ty Hải Đăng	478 969 069			1 134 420 238		
+ Góp vốn điều lệ vào C.ty Phú Đạt	26 000 000 000	3 433 602 907		26 000 000 000	2 746 002 907	
+ Góp vốn điều lệ vào C.ty CP XL Điện DK		13 985 530 877			12 463 030 877	
+ Góp vốn điều lệ vào C.ty CP Khách sạn Lam Kinh	20 000 000 000			20 000 000 000		
+ Góp vốn đầu tư vào dự án " Khu đô thị Nam An Khánh"	50 953 203 651			50 953 203 651		
+ Góp vốn đầu tư vào dự án "Khu du lịch sinh thái và dịch vụ Cửu Long"	46 000 000 000			46 000 000 000		

+ Góp vốn hợp tác kinh doanh dự án Dolphin Plaza

37 100 539 734

37 100 539 734

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;

- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.

3. Phải thu của khách hàng

a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng

+ Công ty Địa ốc Phú Long

+ Công ty An Phúc Thịnh

+ Công ty CP Đầu tư Vĩnh Nha Trang

+ Công ty TID

- Các khoản phải thu khách hàng khác

b) Phải thu của khách hàng dài hạn

- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng

- Các khoản phải thu khách hàng khác

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

4. Phải thu khác

a) Ngắn hạn

- Phải thu về cổ phần hoá;

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;

- Phải thu người lao động;

- Ký cược, ký quỹ;

- Cho mượn;

- Các khoản chi hộ;

- Phải thu khác.

b) Dài hạn

- Phải thu về cổ phần hoá;

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;

- Phải thu người lao động;

- Ký cược, ký quỹ;

- Cho mượn;

- Các khoản chi hộ;

- Phải thu khác.

Cộng

Cuối quý

Đầu năm

153 930 708 664

106 373 259 177

111 223 490 655

94 539 961 820

11 618 954 591

14 935 425 756

60 000 000 000

60 000 000 000

20 000 000 000

19 604 536 064

19 604 536 064

42 707 218 009

11 833 297 357

Cuối quý

Đầu năm

Giá trị

Dự phòng

Giá trị

Dự phòng

13 628 803 747

5 550 000 000

13 007 334 492

5 700 000 000

4 622 300 233

1 000 000 000

3 420 858 324

4 630 674 402

536 675 208

5 585 645 190

5 550 000 000

6 839 984 882

5 700 000 000

304 340 599

304 340 599

13 933 144 346

5 550 000 000

13 007 334 492

5 700 000 000

5. Tài sản thiếu chờ xử lý

- a) Tiền;
- b) Hàng tồn kho;
- c) TSCĐ;
- d) Tài sản khác.

Cuối quý		Đầu năm	
Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị

6. Nợ xấu

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;

Cuối quý			Đầu năm		
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
7 008 245 941		Cty IMICO	7 158 245 941		Cty IMICO

- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;

- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá

7. Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường;

- Nguyên liệu, vật liệu;

- Công cụ, dụng cụ;

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;

- Thành phẩm;

- Hàng hóa;

- Hàng gửi bán;

- Hàng hóa kho bảo thuế.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8. Tài sản dở dang dài hạn

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Cuối quý		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
b) Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm;				
- XDCB;				
	174 521 264 205		180 505 301 012	
+ Dự án Xuân Phương	171 546 391 924		171 415 500 724	
+ Dự án tại Hòa Bình	628 779 998		628 779 998	
+ Dự án KĐT Đức Giang			6 114 928 007	
+ Dự án 160 Trần Quang Khải	2 346 092 283		2 346 092 283	
+ Các dự án khác				
- Sửa chữa.				
Cộng	174 521 264 205		180 505 301 012	

9. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
<i>Số dư đầu năm</i>	20 164 152 890	2 679 603 376	3 692 208 105		26 535 964 371
- Mua trong kỳ		725 454 545			725 454 545
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		121 143 182			121 143 182
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<i>Số dư cuối quý</i>	20 164 152 890	3 526 201 103	3 692 208 105		27 382 562 098
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu năm</i>	741 684 990	2 679 603 376	1 830 764 214		5 905 280 446
- Khấu hao trong kỳ	492 694 780	132 357 542	620 481 300		1 245 533 622
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<i>Số dư cuối quý</i>	1 234 379 770	2 811 960 918	2 451 245 514		6 497 586 202
Giá trị còn lại					
<i>Tại ngày đầu năm</i>	19 422 467 900		1 861 443 891		21 283 911 791
<i>Tại ngày cuối quý</i>	18 929 773 120	714 240 185	1 240 962 591		20 884 975 896

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2 390 612 958

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

10. Tăng, giảm TSCĐ vô hình

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Quyền SD đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
<i>Số dư đầu năm</i>			65 846 000	75 000 000	140 846 000
- Mua trong kỳ					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
<i>Số dư cuối quý</i>			65 846 000	75 000 000	140 846 000

Khoản mục	Quyền SD đất	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Giá trị hao mòn lũy kế					
<i>Số dư đầu năm</i>			65 846 000	75 000 000	140 846 000
- Khấu hao trong kỳ					
- Nhân tố công ty con					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
<i>Số dư cuối quý</i>			65 846 000	75 000 000	140 846 000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
<i>Tại ngày đầu năm</i>					
<i>Tại ngày cuối quý</i>					

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
<i>Số dư đầu quý</i>				
- Thuê tài chính trong quý				
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính				
- Tăng khác				
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính				
- Giảm khác				
<i>Số dư cuối quý</i>				
Giá trị hao mòn lũy kế				
<i>Số dư đầu quý</i>				
- Khấu hao trong kỳ				
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính				
- Tăng khác				
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính				
- Giảm khác				
<i>Số dư cuối quý</i>				
Giá trị còn lại				
<i>Tại ngày đầu quý</i>				
<i>Tại ngày cuối quý</i>				

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	21 135 633 524		12 723 771 518	8 411 862 006
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	21 135 633 524		12 723 771 518	8 411 862 006
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	821 390 301	332 821 717	437 379 641	716 832 377
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	821 390 301	332 821 717	437 379 641	716 832 377
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	20 314 243 223		12 619 213 504	7 695 029 719
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	20 314 243 223		12 619 213 504	7 695 029 719
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước**Cuối quý****Đầu năm**

a) Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí đi vay;
- Các khoản khác

b) Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;
- Chi phí mua bảo hiểm;
- Các khoản khác

Cộng**14. Tài sản khác****Cuối quý****Đầu năm**

a) Ngắn hạn

- Chi phí trả trước ngắn
- Thuế GTGT được khấu trừ
- Tài sản ngắn hạn khác

31 024 735 839

31 751 313 880

138 115 985

67 950 000

4 633 224 354

5 429 968 380

26 253 395 500

26 253 395 500

b) Dài hạn

- Chi phí trả trước dài hạn

Cộng**31 024 735 839****31 751 313 880****15. Vay và nợ thuê tài chính****Cuối quý****Trong quý****Đầu năm****Số có khả
Giá trị năng trả nợ****Tăng****Giảm****Giá trị****Số có khả năng
trả nợ**

a) Vay ngắn hạn

7 290 679 752

7 290 679 752

813 709 984

b) Vay dài hạn

45 820 000 000

45 820 000 000

45 820 000 000

45 820 000 000

Cộng**53 110 679 752****53 110 679 752****813 709 984****45 820 000 000****45 820 000 000**

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

- Vay;
- Nợ thuê tài chính;

- Lý do chưa thanh toán

Cộng

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán

	Cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	40 011 480 580	40 011 480 580	10 266 413 033	10 266 413 033
- Công ty TID	3 749 539 016	3 749 539 016	3 806 350 978	3 806 350 978
- Công ty CP TM vụ DV Phúc Minh	8 838 850 031	8 838 850 031		
- Cty TNHH Sen vàng Hoa Lư	3 437 308 432	3 437 308 432		
- Công ty TNHH MTV Hợp Hưng Phát	3 348 956 053	3 348 956 053		
- Công ty CP Đầu tư và TM Dầu khí Sông Đà	12 525 871 214	12 525 871 214		
- Công ty CP Sông Đà 12			2 218 281 770	2 218 281 770
- Phải trả cho các đối tượng khác	8 110 955 834	8 110 955 834	4 241 780 285	4 241 780 285
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	40 011 480 580	40 011 480 580	10 266 413 033	10 266 413 033
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Các đối tượng khác				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT				
- Thuế thu nhập cá nhân		87 242 578		57 194 992
- Thuế thu nhập doanh				
Cộng		87 242 578		57 194 992
b) Phải thu				
Cộng				

18. Chi phí phải trả

	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn	12 725 138 444	4 489 682 127
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BDS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;	12 725 138 444	4 489 682 127
b) Dài hạn		
- Lãi vay		

- Các khoản khác		
Cộng	12 725 138 444	4 489 682 127
19. Phải trả khác	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	83,697,194	66,852,960
- Bảo hiểm xã hội;	264,470,882	59,901,140
- Bảo hiểm y tế;	31,628,010	7,415,201
- Bảo hiểm thất nghiệp;	12,688,200	4,607,780
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	60 000 000 000	60 000 000 000
- Nhận vốn góp của C.ty KS Tây Bắc	53 804 969	53 804 969
- Nhận vốn góp của C.ty Tây HN	478 449 000	478 449 000
- Lãi TGNH tại BQL Đức Giang chưa k/c	2 247 232	2 247 232
- Cổ tức năm 2010 phải trả	57 149 519 116	57 649 519 116
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	23 732 167 980	23 698 741 235
Cộng	141 808 672 583	142 021 538 633
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
20. Doanh thu chưa thực hiện	Đầu năm	Cuối năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
21.1. Trái phiếu thường		
a) Trái phiếu phát hành		
- Loại phát hành theo mệnh giá;		
- Loại phát hành có chiết khấu;		
- Loại phát hành có phụ trội.		
Cộng		
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ		
Cộng		
21. Trái phiếu phát hành	Cuối quý	Đầu năm

Giá trị Lãi suất Kỳ hạn Giá trị Lãi suất Kỳ hạn

21.1. Trái phiếu thường

a) Trái phiếu phát hành

- Loại phát hành theo mệnh giá;
- Loại phát hành có chiết khấu;
- Loại phát hành có phụ trội.

Cộng

b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Cộng

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;

- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư.

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

Đầu năm

Cuối năm

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành
- Điều khoản mua lại
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Cuối năm

Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;
- Dự phòng tái cơ cấu;
- Dự phòng phải trả khác

Cộng

b) Dài hạn

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Cuối năm

Đầu năm

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại

25. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	500 000 000 000			12 681 252 198			- 138 004 178 468	11 195 257 585	385 872 331 315
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước							21 077 146 669		21 077 146 669
- Giảm khác							72 000 000		72 000 000
Số dư đầu năm nay	500 000 000 000			12 681 252 198			- 159 153 325 137	11 195 257 585	364 723 184 646
- Tăng vốn trong kỳ									
- Lãi trong kỳ							1 037 487 066		1 037 487 066
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong kỳ									
- Lỗ trong kỳ									
- Giảm khác							68 000 000		68 000 000
Số dư cuối quý này	500 000 000 000			12 681 252 198			- 158 183 838 071	11 195 257 585	365 692 671 712

b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Đầu năm
- Vốn góp của Công ty mẹ		
- Vốn góp của các đối tượng khác	500 000 000 000	500 000 000 000
Cộng	500 000 000 000	500 000 000 000
c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	500 000 000 000	500 000 000 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d - Cổ phiếu	Cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50 000 000	50 000 000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu phổ thông	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	50 000 000	50 000 000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10 000 đồng/CP	
đ - Cổ tức	Cuối quý	Đầu năm
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối quý	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	11 195 257 585	11 195 257 585
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.	12 681 252 198	12 681 252 198
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		
26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý này	Đầu năm
27. Chênh lệch tỷ giá	Quý này	Đầu năm
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì Các nguyên nhân khác		

28. Nguồn kinh phí

Quý này

Đầu năm

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

29. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

Quý này

Đầu năm

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

- Từ 1 năm trở xuống;
- Trên 1 năm đến 5 năm;
- Trên 5 năm;

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	ĐVT: Đồng			
	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
a) Doanh thu				
- Doanh thu bán hàng;	105 520 000	61 996 000 000	23 137 107 428	71 584 600 000
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;	172 963 636	951 768 567	770 454 544	2 135 150 385
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;	8 290 424 510	19 573 627 209	41 047 991 509	30 996 446 090
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	8 290 424 510	19 573 627 209	41 047 991 509	30 996 446 090
+ Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.	90 085 134 379	30 996 446 090	90 085 134 379	42 419 264 971
Cộng	8 568 908 146	82 521 395 776	64 955 553 481	104 716 196 475
b) Doanh thu đối với các bên liên quan				
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
Trong đó:				
- Chiết khấu thương mại;				
- Giảm giá hàng bán;				
- Hàng bán bị trả lại.				
3. Giá vốn hàng bán	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	103 871 250	57 823 562 839	22 398 773 537	67 508 462 839
- Giá vốn của thành phẩm đã bán; hợp đồng xây dựng	10 185 858 131	19 336 822 729	38 361 671 577	29 927 855 346
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:				
+ Hạng mục chi phí trích trước;				
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;				
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.				
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;	50 070 608	156 102 036	332 821 717	505 122 789
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;				
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;				
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;				
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;				
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;				

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.

Cộng

10 339 799 989 77 316 487 604 61 093 266 831 97 941 440 974

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Quý này năm nay Quý này năm trước Luỹ kế từ đầu năm nay Luỹ kế từ đầu năm trước

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay 2 729 318 2 356 893 40 740 959 13 551 935
- Lãi bán các khoản đầu tư;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;
- Lãi chênh lệch tỷ giá;
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.

Cộng

2 729 318 2 356 893 40 740 959 13 551 935

5. Chi phí tài chính

Quý này năm nay Quý này năm trước Luỹ kế từ đầu năm nay Luỹ kế từ đầu năm trước

- Lãi tiền vay; 3 161 580 000 2 576 102 222 6 027 875 556 4 163 290 281
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư; 1 505 640 000 5 003 612 126 96 720 000 5 003 612 126
- Chi phí tài chính khác; 3 481 648 383
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.

Cộng

4 667 220 000 7 579 714 348 6 124 595 556 12 648 550 790

6. Thu nhập khác

Quý này năm nay Quý này năm trước Luỹ kế từ đầu năm nay Luỹ kế từ đầu năm trước

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lãi do đánh giá lại tài sản;
- Tiền phạt thu được;
- Thuế được giảm;
- Các khoản khác. 18 233 186 855 37 196 073 18 340 181 470 120 126 800

Cộng

18 233 186 855 37 196 073 18 340 181 470 120 126 800

7. Chi phí khác

Quý này năm nay Quý này năm trước Luỹ kế từ đầu năm nay Luỹ kế từ đầu năm trước

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;
- Các khoản bị phạt;
- Các khoản khác. 6 114 928 007 317 452 784 6 468 592 779 317 452 784

Cộng	6 114 928 007	317 452 784	6 468 592 779	317 452 784
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2 938 890 040	9 004 338 280	9 028 282 897	13 945 603 280
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ			- 42 000 000	44 551 053
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;				
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;				
- Các khoản ghi giảm khác.				

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;				
- Chi phí nhân công;				
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;				
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;				
- Chi phí khác bằng tiền.				

Cộng	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
10. 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				
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay				
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				

Cộng	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Luỹ kế từ đầu năm nay	Luỹ kế từ đầu năm trước
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;				
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;				
lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;				
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;				

- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế từ đầu năm nay	Lũy kế từ đầu năm trước
--	-----------------	-------------------	-----------------------	-------------------------

hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

	813 709 984		7 290 679 752	45 820 000 000
--	-------------	--	---------------	----------------

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;

	813 709 984		7 290 679 752	45 820 000 000
--	-------------	--	---------------	----------------

- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

				29 636 897 726
--	--	--	--	----------------

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

				29 636 897 726
--	--	--	--	----------------

IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục:

7. Những thông tin khác.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Tâm

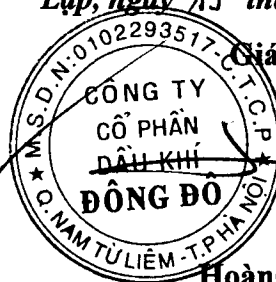
Kế toán trưởng



Trần Trung Kiên

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



Hoàng Hữu Tâm

)