

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính riêng năm 2016*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH 3**

Năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3*Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.*

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 05
Báo cáo kiểm toán độc lập	06- 07
Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	08 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2016	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2016	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng năm 2016	12 – 57

01724
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
VỤ TƯ
NH KẾ T
KIỂM TOÁN
A NAM
PHỐ C

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 7 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, lắp đặt.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

Trụ sở của Công ty tại: 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh

8 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập:

- 1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

9. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt

Địa chỉ: Lô đất số, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

b. Thông tin các Công ty con tại thời điểm 31/12/2016:

1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính riêng

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Phạm Văn Thúy	Chủ tịch
Ông Phạm Ngọc Côi	Thành viên
Ông Trần Quốc Đoàn	Thành viên
Ông Lê Văn Nhung	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên
Bà Nguyễn Kim Chinh	Thành viên
Ông Đào Quốc Cường	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Trần Quốc Đoàn	Tổng giám đốc
Ông Phạm Trường Sơn	Phó tổng giám đốc
Ông Trần Việt Dũng	Phó tổng giám đốc
Ông Trần Anh Thuận	Phó tổng giám đốc
Ông Đặng Quang Thịnh	Phó tổng giám đốc
Ông Lê Văn Nhung	Phó tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Vinh	Phó tổng giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Kim Chinh

Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Vũ Bình Thiên

Trưởng ban

Ông Trần Minh Hùng

Thành viên

Ông Nguyễn Đức Thuận

Thành viên

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2017.

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Quốc Đoàn



Số: 276./BCKT/TC/2017/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(Về Báo cáo tài chính riêng năm 2016 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3)

Kính gửi: - **Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3.

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được lập ngày 20 tháng 03 năm 2017 từ trang 8 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các 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 riêng 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 riêng. 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 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại ngày 31/12/2016, 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 riêng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2017
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)

Tổng Giám đốc



Đỗ Khắc Thanh

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0064-2013-142-1

Kiểm toán viên

Chu Thế Bình

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1858-2013-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		277.119.054.660	352.820.652.945
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	18.894.614.173	36.044.149.554
1. Tiền	111		18.894.614.173	36.044.149.554
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	650.000.000	1.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		650.000.000	1.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		199.315.581.506	230.338.054.063
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	117.183.033.191	167.328.462.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	8.247.071.984	7.553.316.227
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	74.699.859.230	56.581.799.281
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.3,5a,6	(814.382.899)	(1.125.523.545)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		51.278.281.583	78.843.001.071
1. Hàng tồn kho	141	V.7	51.278.281.583	78.843.001.071
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.980.577.398	6.295.448.257
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	6.127.729.202	6.211.485.350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		852.848.196	83.962.907
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		58.264.544.547	52.973.033.107
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		6.714.092.110	6.714.092.110
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	5.288.302.780	5.288.302.780
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	1.384.212.791	1.384.212.791
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	41.576.539	41.576.539
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		8.788.764.207	13.338.487.891
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	8.788.764.207	13.338.487.891
- Nguyên giá	222		51.779.563.941	51.636.763.941
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(42.990.799.734)	(38.298.276.050)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	20.989.963.557	
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		20.989.963.557	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		17.500.000.000	27.830.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	17.500.000.000	27.830.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.271.724.673	5.090.453.106
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.271.724.673	5.090.453.106
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		335.383.599.207	405.793.686.052

01172
 NG T
 HIỆM H
 VỤ TU
 NH KẾ
 IỆM TC
 A NAI
 P HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		208.823.122.752	279.886.802.607
I. Nợ ngắn hạn	310		188.025.105.791	266.030.869.399
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	16.108.632.758	17.141.762.265
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	12.325.126.539	12.415.903.414
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	1.373.818.701	2.242.443.851
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.870.347.982	4.673.866.771
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	15.002.936.238	35.026.052.849
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.18	8.991.456.357	9.108.446.357
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	23.671.554.089	34.668.298.371
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12a	100.126.834.434	148.694.530.628
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	3.500.000.000	2.000.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành	322	V.21	1.054.398.693	59.564.893
II. Nợ dài hạn	330		20.798.016.961	13.855.933.208
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	3.979.897.592	4.634.889.183
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	15.118.450.071	7.334.325.077
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	1.198.132.898	1.425.182.548
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12b	501.536.400	461.536.400
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	V.22	126.560.476.455	125.906.883.445
I. Vốn chủ sở hữu	410		126.560.476.455	125.906.883.445
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.396.161.000	5.396.161.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.622.907.459	1.622.907.459
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(930.000)	(930.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.119.515.914	28.119.515.914
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.422.822.082	10.769.229.072
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.047.322.072	1.203.583.787
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		10.375.500.010	9.565.645.285
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		335.383.599.207	405.793.686.052

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Nguyễn Kim Chinh



Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2017

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Phạm Văn Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1	350.145.967.745	373.285.590.986
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		350.145.967.745	373.285.590.986
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	319.090.413.783	346.284.903.189
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		31.055.553.962	27.000.687.797
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.469.049.203	2.437.593.189
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	7.978.893.461	8.943.108.342
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.978.893.461	8.943.108.342
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	12.433.452.313	8.593.284.153
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		15.112.257.391	11.901.888.491
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1.094.080.828	311.379.483
12. Chi phí khác	32	VI.6	3.812.213.342	116.991.352
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.718.132.514)	194.388.131
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.394.124.877	12.096.276.622
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	2.018.624.867	2.530.631.337
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.375.500.010	9.565.645.285
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Chinh

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2017

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Văn Thúy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.394.124.877	12.096.276.622
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		4.692.523.684	6.427.605.869
- Các khoản dự phòng	03		1.213.351.540	(2.252.507.814)
- 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		(3.376.998.590)	(2.011.896.870)
- Chi phí lãi vay	06		7.978.893.461	8.943.108.342
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.901.894.972	23.202.586.149
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		31.172.117.062	(25.873.643.438)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.842.564.249	(24.371.834.352)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(22.040.386.380)	(3.225.493.789)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		818.728.433	(447.498.436)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.978.893.461)	(8.943.108.342)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.887.250.017)	(2.237.173.139)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		28.836.500	35.452.105
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(857.960.179)	(3.461.471.790)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		46.999.651.179	(45.322.185.032)
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		(21.622.539.013)	(3.409.904.093)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			344.469.091
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		10.330.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.649.391.834	1.630.313.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.643.147.179)	(1.435.122.002)
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			22.531.596.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		135.321.157.675	183.228.950.316
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(183.848.853.869)	(137.345.318.412)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.978.343.187)	(9.613.069.855)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(56.506.039.381)	58.802.158.049
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(17.149.535.381)	12.044.851.015
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		36.044.149.554	23.999.298.539
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	18.894.614.173	36.044.149.554

0117
 CÔNG T
 NIỆM HI
 VỤ TU
 ÍNH KẾ
 KIỂM T
 HIA NA
 T.P.HỒ

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Chinh



Phạm Văn Thụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

I Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 7 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng).

Trụ sở của Công ty tại: 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh

Trong đó: 08 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập.

- 1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi**
Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi
- 8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305**
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- 9. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt**
Địa chỉ: Lô đất số, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

b. Thông tin các Công ty con: 2 công ty

1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %



Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, lắp đặt.

Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan .
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

I. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

2. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

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

1. **Kỳ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số : 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:** Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số: 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.



IV Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.3 Các khoản chi vay:

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

3.4 Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.



4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

5.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

5.2 Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

5.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

6.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:



- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

6.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

6.3 Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

7.1 Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm, dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

50117
CÔNG
H NHIỆM
H VỤ T
HÍNH K
KIỂM T
HIA N
T.P H

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

7.2 Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải trả gánh chịu.

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế phát sinh trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Thuế thu nhập} \\ \text{hoãn lại phải trả} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chênh lệch tạm} \\ \text{thời chịu thuế} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế thu nhập} \\ \text{doanh nghiệp hiện hành (\%)} \end{array}$$

Trường hợp tại thời điểm ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã biết trước có sự thay đổi về thuế suất thuế TNDN trong tương lai, nếu việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới đã có hiệu lực thì thuế suất áp dụng để ghi nhận thuế hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất mới.

Cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả và Chênh lệch tạm thời:

- Cơ sở tính thuế của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Nếu thu nhập không phải chịu thuế thì cơ sở tính thuế của tài sản bằng giá trị ghi sổ của tài sản đó. Cơ sở tính thuế thu nhập của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi (-) giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai. Đối với doanh thu nhận trước, cơ sở tính thuế là giá trị ghi sổ của nó, trừ đi phần giá trị của doanh thu không phải chịu thuế trong tương lai.

- Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả trong Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó. Chênh lệch tạm thời gồm 2 loại: Chênh lệch tạm thời được khấu trừ và chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chênh lệch tạm thời chịu thuế là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh khoản thuế thu nhập phải trả khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

+ Chênh lệch tạm thời về thời gian chỉ là một trong các trường hợp chênh lệch tạm thời, ví dụ: Nếu lợi nhuận kế toán được ghi nhận trong kỳ này nhưng thu nhập chịu thuế được tính trong kỳ khác.

+ Các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả so với cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó có thể không phải là chênh lệch tạm thời về mặt thời gian, ví dụ: Khi đánh giá lại một tài sản thì giá trị ghi sổ của tài sản thay đổi nhưng nếu cơ sở tính thuế không thay đổi thì phát sinh chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên thời gian thu hồi giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế không thay đổi nên chênh lệch tạm thời này không phải là chênh lệch tạm thời về thời gian.

+ Kế toán không tiếp tục sử dụng khái niệm “Chênh lệch vĩnh viễn” để phân biệt với chênh lệch tạm thời khi xác định thuế thu nhập hoãn lại do thời gian thu hồi tài sản hoặc thanh toán nợ phải trả cũng như thời gian để khấu trừ tài sản và nợ phải trả đó vào thu nhập chịu thuế là hữu hạn.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm hiện tại làm căn cứ xác định số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận trong năm.

Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập), theo nguyên tắc:

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi nhận bổ sung số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh lớn hơn số được hoàn nhập trong năm;

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nhỏ hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi giảm (hoàn nhập) số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh nhỏ hơn số được hoàn nhập trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm không liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu phải được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm.

Kế toán phải ghi giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế (khi tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán).

Việc bù trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên sổ kế toán.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.



- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ giữa công ty mẹ và công ty con, các giao dịch liên quan tới hợp đồng giao nhận thầu xây lắp với thầu phụ..

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

12.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

12.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Không phát sinh.

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

15.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông, chủ sở hữu.

15.2 Thặng dư vốn cổ phần:



Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

15.4 Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

16.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

16.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

16.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Nguyên tắc kê toán các khoản giảm trừ doanh thu: Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

và hàng bán bị trả lại không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

Chiết khấu thương mại: phải trả là khoản doanh nghiệp bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn. Bên bán hàng thực hiện kế toán chiết khấu thương mại theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản chiết khấu thương mại cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã trừ chiết khấu thương mại) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã trừ chiết khấu thương mại (doanh thu thuần).

Kế toán phải theo dõi riêng khoản chiết khấu thương mại mà doanh nghiệp chi trả cho người mua nhưng chưa được phản ánh là khoản giảm trừ số tiền phải thanh toán trên hóa đơn. Trường hợp này, bên bán ghi nhận doanh thu ban đầu theo giá chưa trừ chiết khấu thương mại (doanh thu gộp). Khoản chiết khấu thương mại cần phải theo dõi riêng trên tài khoản này thường phát sinh trong các trường hợp như:

Số chiết khấu thương mại người mua được hưởng lớn hơn số tiền bán hàng được ghi trên hoá đơn lần cuối cùng. Trường hợp này có thể phát sinh do người mua hàng nhiều lần mới đạt được lượng hàng mua được hưởng chiết khấu và khoản chiết khấu thương mại chỉ được xác định trong lần mua cuối cùng;

Các nhà sản xuất cuối kỳ mới xác định được số lượng hàng mà nhà phân phối (như các siêu thị) đã tiêu thụ và từ đó mới có căn cứ để xác định được số chiết khấu thương mại phải trả dựa trên doanh số bán hoặc số lượng sản phẩm đã tiêu thụ.

Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hoá kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế. Bên bán hàng thực hiện kế toán giảm giá hàng bán theo những nguyên tắc sau:

Trường hợp trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng đã thể hiện khoản giảm giá hàng bán cho người mua là khoản giảm trừ vào số tiền người mua phải thanh toán (giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã giảm) thì doanh nghiệp (bên bán hàng) không sử dụng tài khoản này, doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã giảm (doanh thu thuần).



Chỉ phản ánh các khoản giảm trừ do việc chấp thuận giảm giá sau khi đã bán hàng (đã ghi nhận doanh thu) và phát hành hoá đơn (giảm giá ngoài hoá đơn) do hàng bán kém, mất phẩm chất...

Đối với hàng bán bị trả lại: để phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: Vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với kinh doanh bất động sản, khi chưa tập hợp được đầy đủ hồ sơ, chứng từ về các khoản chi phí liên quan trực tiếp tới việc đầu tư, xây dựng bất động sản nhưng đã phát sinh doanh thu nhượng bán bất động sản, được trích trước một phần chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán. Khi tập hợp đủ hồ sơ, chứng từ hoặc khi bất động sản hoàn thành toàn bộ, thì phải quyết toán số chi phí đã trích trước vào giá vốn hàng bán. Phần chênh lệch giữa số chi phí đã trích trước cao hơn số chi phí thực tế phát sinh được điều chỉnh giảm giá vốn hàng bán của kỳ thực hiện quyết toán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản phải tuân thủ theo các nguyên tắc sau:

- Chi được trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng và phải thuyết minh chi tiết về lý do, nội dung chi phí trích trước cho từng hạng mục công trình trong kỳ.

- Chi được trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành, được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu.

- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản được xác định là đã bán (được xác định theo diện tích).

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.



19. **Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu và được ghi nhận vào chi phí tài chính nếu việc phát hành trái phiếu cho mục đích sản xuất, kinh doanh thông thường.

Lãi phải trả của trái phiếu chuyển đổi được tính vào chi phí tài chính trong kỳ được xác định bằng cách lấy giá trị phần nợ gốc đầu kỳ của trái phiếu chuyển đổi nhân (x) với lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi

Nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức ưu đãi đó về bản chất là khoản lãi vay và phải được ghi nhận vào chi phí tài chính.

20. **Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:**

a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

b. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (Tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (Điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (Tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.



21. 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:

21.1 Thuế TNDN hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

21.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
* Tiền mặt - VND	6.843.177.842	4.767.045.081
- Xí nghiệp 301	874.586.857	408.839.509
- Xí nghiệp 303	522.950.697	419.357.467
- Xí nghiệp 304	12.273.375	5.540.392
- Xí nghiệp 305	98.527.430	114.294.461
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	315.960.770	379.941.444
- Văn phòng Công ty	5.018.878.713	3.439.071.808
* Tiền gửi ngân hàng - VND	12.051.436.331	31.277.104.473
- Xí nghiệp 301	1.031.910	1.198.243
- Xí nghiệp 303	2.811.227	2.613.522
- Xí nghiệp 304	1.686.572	1.852.096
- Xí nghiệp 305	1.075.890	1.786.777
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	1.165.568	33.085.200
- Văn phòng Công ty	12.043.665.164	31.236.568.635
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN. TP HCM	12.043.665.164	31.236.568.635
Cộng	18.894.614.173	36.044.149.554

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	650.000.000	650.000.000	-	1.300.000.000
* Dài hạn	650.000.000	650.000.000	-	1.300.000.000
+ Tiền gửi có kì hạn				
- Ngân hàng TMCP ĐT & PT VN - CN.TP HCM (Tiền gửi TK 12 tháng)	650.000.000	650.000.000		1.300.000.000
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.500.000.000	17.500.000.000	-	27.830.000.000
* Đầu tư vào công ty con	17.500.000.000	17.500.000.000	-	27.830.000.000
- Công ty CPXD CT Trường Lộc				4.500.000.000
- Công ty CP CT Thành Phát				5.830.000.000
- Công ty TNHH MTV CK & Xây dựng	15.000.000.000	15.000.000.000		15.000.000.000
- Công ty Cổ Phần Nam Tiến	2.500.000.000	2.500.000.000		2.500.000.000
Tổng	18.150.000.000	18.150.000.000	-	29.130.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	117.183.033.191	(814.382.899)	167.328.462.100	(1.101.030.489)
- Cầu Maspero - Sóc trăng	6.281.200		6.281.200	
- XN Vật Tư Thiết Bị và XD 767 (BTNN)	146.527.540	(146.527.540)	146.527.540	(146.527.540)
- Công ty CT GTCC-Đ. Quang Trung (BTNN)	106.447.895	(106.447.895)	106.447.895	(106.447.895)
- Công ty Bauxit Lâm Đồng - TKV (BTNN)			286.648.460	(286.648.460)
- Công ty TNHH Hải Trường	178.735.190	(178.735.190)	178.735.190	(178.735.190)
- H. thống thoát nước + cống qua ĐS B.Hòa	105.563.311	(105.563.311)	105.563.311	(105.563.311)
- Đường ngang tại Km 1695+085 (G.T số 4)	110.058.000	(110.058.000)	110.058.000	(110.058.000)
- Nhà tạm giữ công an Quận Ô Môn	167.050.963	(167.050.963)	167.050.093	(167.050.093)
- Gói thầu 17: Cầu Phó Sinh 2	32.383.000		1.855.640.000	
- Gói số 10: Cầu Đường Thét	1.168.905.000		1.127.966.000	
- Gói số 6A C. Kênh Thù (QL91B)-Cần Thơ	236.673.333		236.673.333	
- Cầu đường ĐT843-Đường Gạo, Phú Hiệp	94.698.000		94.698.000	
- Cầu Vàm Đình - Tám Bang	17.212.000		17.212.000	
- Cầu Hồng Ngự	39.410.522		11.361.343.000	
- Gói thầu 1: XD trụ chống va, cầu Cái Đoi			1.789.832.000	
- Gói thầu 11A - XD cầu km 18+366 & 21	27.978.000		625.188.000	
- Cống thoát nước đường DT 829	997.000		997.000	
- CD mới các cầu đường liên ấp 1,2 Bình lợi	164.375.000		164.375.000	
- GT số 3: khu tường niêm đài LS Mậu Thân	700.602.000		700.602.000	
- Gói 5: thâm nhựa Cầu Bến long, Xáng			72.000.000	
- Gói 6B: thâm nhựa đoạn km 47-57 QLK-PH			299.420.000	
- Gói 6B: SC đường Cầu Tư táo+ Bầy Quang	9.858.000		9.858.000	
- Gói 20 : Đường công vụ tỉnh lộ 21	8.130		351.009.000	
- Gói 1 thầu B2-26: Cầu Rọ tượng - K.Hòa	5.259.795.834		10.477.513.704	
- Cầu Sa Đéc	10.484.913.000			
- Gói 9: Mở rộng đường Trần Quốc Toàn	1.285.480.184			
- Gói 1: nâng cấp MR bến phà Cát Lái	4.244.626.000			
- CTGT & HTTN khu dân cư TĐC Long Hậu	570.306.731		570.306.731	
- GT22 : Thâm BTN QL 50 (Km 47-71; 74-80)			440.000.000	
- Cầu thép vòng xoay Hàng xanh	233.388.000		233.388.000	
- Lèm nền hạ tại khu Depot	4.717.298.114		3.388.603.646	
- Hệ thống thoát nước tại khu Depot	1.041.138.715		4.716.964.324	
- Công việc XL tại khu Depot	740.199.309		838.042.109	
- T. công k.cầu tuyến cầu & hầm khám Train ride	1.452.324.410			
- SCL cầu 1087-TCT ĐS VN			3.325.670.000	
- Gói số 11: CT ĐS Biểu Nghi - Hạ Long	13.748.614.408		4.614.327.000	
- Gói số 2 QL 28: km 16-18	41.372.000		441.202.328	
- Gói số 1 QL 28: km 14-16	108.444.000		1.231.604.793	
- Gói thầu B2-5 cầu Đăk pry			596.257.171	
- Mở rộng ĐN km 1710+862 - Dĩ An	520.486.000		1.651.389.000	
- Gói 8/KV3: 11 Cầu Tuyến ĐS: HN-TP. HCM	8.565.757.500		13.565.757.500	
- XD tuyến tránh phía Hòa Nghĩa cầu Chợ Lách	5.142.175.298		8.310.842.343	

172
 T
 HỮ
 T
 K
 M T
 N
 H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- XD mới cầu đường bộ Đồng Nai	29.749.039.000		41.576.501.000
- XD 03 hầm chui và 8 ĐN GD 2 KH 1856	7.423.954.000		7.464.708.000
- GT số 10: XD 1 hầm, 33.31 km hàng rào ATĐS	81.007.760		273.293.000
- Công Trình: Di dời ga Gò Vấp	1.792.902.500		7.892.902.500
- Công Trình: 05 Cầu treo Tây nguyên	11.368.013.131		3.164.737.123
- T/C bù lún 2 đầu khu CN Long Hậu			29.125.518
- CC VT T/c đường nội bộ DA Vũng Me - NT	134.679.499		134.679.499
- HT thoát mưa ngoài trời DA KS Vinpern - NT	18.793.117		18.793.117
- CT TTTM Vincom An Giang	1.333.217.284		25.023.307.470
- T/C BTCT Vincom An Giang - HĐ 3108	25.485.903		
- CC D/vụ đo đạc nhiệt độ ray - HĐ 006	162.447.450		494.420.087
- CC D/V đo đạc nhiệt độ ray-HĐ 006-ADD1	41.638.080		
- T/c ĐS cầu Hitachi ST1, ST2 - Cửa ông	5.674.880		7.040.000.000
- Gia công dầm thép			1.115
- G/c lắp đặt lao phòng dầm SPT	950.000		
- Cầu Gành	153.105.000		
- SCL cầu Dành	3.422.042.000		
b- Phải thu dài hạn của khách hàng	5.288.302.780	-	5.288.302.780
- DA Nam S. Hậu (Cầu Mái Dầm, Ngọn Ngang)	420.458.546		420.458.546
- Km 1651-1653 (Ray, lập lách GTGC)	477.495.000		477.495.000
- Thay ray Km 1711-1721 (Ray GTGC)	142.274.000		142.274.000
- Gói thầu WB4 - 15	3.348.421.194		3.348.421.194
- Gói thầu WB4 - 12 (Công ty 6)	576.328.987		576.328.987
- Cầu Thầy Thuốc	323.325.053		323.325.053
Cộng	122.471.335.971	(814.382.899)	172.616.764.880
			(1.101.030.489)



4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a- Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.247.071.984	7.553.316.227
- <i>Xí nghiệp 301</i>	<i>2.797.900.599</i>	<i>1.415.905.172</i>
- Công ty TNHH MTV SX TM DV XD Minh Thành	62.998.497	62.998.497
- Công ty TNHH XD và cho thuê Thiết Bị Kiểu Minh Tâm	49.273.454	134.917.200
- Công ty CP ĐT XD Tam Bình	190.000.000	210.000.000
- Cửa hàng điện máy Sáu hằng		59.240.000
- Công ty TNHH Trường Thắng		83.970.000
- Công ty CP ĐT XD số 10	97.140.393	97.140.393
- Công ty TNHH MTV Ngân nguyên		66.000.000
- Doanh nghiệp tư nhân Linh Trung		148.595.850
- Lữ Văn Nguyên	404.745.986	404.745.986
- Công ty TNHH SX -TM - DV Trường Tâm	765.171.758	
- Công ty TNHH kinh doanh thương mại Đại Thành	68.181.650	
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Việt Nam	619.635.390	
- Công ty TNHH tư vấn xây dựng Điện Thành Thái	150.000.000	
- Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Sài Gòn Hoàng Tín	56.926.355	
- Công ty TNHH TSI Việt Nam	227.700.000	
- Các nhà cung cấp khác	106.127.116	148.297.246

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Xí nghiệp 302	241.402.100	871.577.232
- Công ty TNHH Đại Đồng		491.453.000
- Công ty TNHH thép Tân Thắng Lợi		192.200.062
- Công ty TNHH XD Gt Việt Phương		187.924.170
- Công ty TNHH MTV VLXD Nguyễn Nhung	226.770.000	
- Các nhà cung cấp khác	14.632.100	
- Xí nghiệp 303	760.641.953	403.298.750
- Công ty TNHH XD XL MT Tân Đại Dương	419.474.550	
- Công ty TNHH XDGT Việt Phương	80.000.000	
- Công ty TNHH Phúc An		205.000.000
- Công ty TNHH XD TM Lê Thọ		60.000.000
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận indico	61.039.550	
- Các nhà cung cấp khác	200.127.853	138.298.750
- Xí nghiệp 304	343.709.591	111.821.290
- Công ty CP XD & TM Đất Việt	236.677.931	
- Công ty CP PTTM Bình Minh		49.659.000
- DNTN Nguyễn Hồng Lai	93.791.870	
- Các nhà cung cấp khác	13.239.790	62.162.290
- Xí nghiệp 305	1.396.619.612	327.575.117
- Công ty CP Đại Lâm	89.532.330	89.532.330
- Công ty CP PT Thương Mại Bình Minh	98.126.220	50.000.000
- CH máy và thiết bị XD Phú Thái		34.000.000
- Công ty TNHH SX và TM Cường Phát		70.000.000
- Công ty CP XD Quảng Ninh		53.960.500
- Công ty TNHH Hữu San	843.515.597	
- Công ty CP VLXD Thế giới nhà	159.750.000	
- Cửa hàng VLXD Quang Linh	188.415.465	
- Các nhà cung cấp khác	17.280.000	30.082.287
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	1.778.116.148	528.484.374
- Công ty CP ĐT TB CN Sài Gòn		115.813.225
- Công ty CP QL - XD đường bộ Khánh Hòa		194.000.000
- Công ty TNHH XD KT CB PUHA		187.397.000
- Công ty CP Xây dựng Nguyễn Vũ Lê	424.000.000	
- Chi nhánh DNTN Phong truyền	50.000.000	
- Công ty TNHH MTV tổng Công ty 28	100.000.000	
- DNTN Thanh Tùng	365.982.400	
- Công ty Cổ phần Bê tông 6	270.000.000	
- Công ty Cổ phần Xây Dựng Tacons	324.000.000	
- Công ty Cổ phần Thương Mại Lâm Đồng	50.000.000	
- Công ty Cổ phần CK XD TM Sóng Thần	110.970.750	
- Các nhà cung cấp khác	83.162.998	31.274.149
- Văn phòng Công ty	928.681.981	3.894.654.292
- Công ty CP bê tông 620 Châu Thới		3.070.800.000
- Công ty TNHH DV TV TC và Kiểm Toán Phía Nam		46.750.000
- CN Công ty CP CT 6	515.713.412	515.713.412
- Công ty TNHH Thanh Bình	67.886.000	100.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Công ty TNHH LMS Technologies Viet Nam	129.250.000	
- Các nhà cung cấp khác	215.832.569	161.390.880
b- Trả trước cho người bán dài hạn	1.384.212.791	1.384.212.791
- <i>Xí nghiệp 301</i>	194.254.760	194.254.760
- Công ty CP bê tông 620 Long An	64.262.760	64.262.760
- Công ty TNHH XD Bảo Nam Long	77.592.000	77.592.000
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị Thiên Vũ Ngô	52.400.000	52.400.000
- <i>Xí nghiệp 303</i>	559.324.861	559.324.861
- Công ty TNHH Tuấn Cường	98.830.000	98.830.000
- Công ty TNHH Tiến Cường	240.494.861	240.494.861
- Công ty TNHH XD TM TH Thịnh Hưng	220.000.000	220.000.000
- <i>Xí nghiệp 304</i>	117.275.700	117.275.700
- Công ty TNHH MTV VTHH Đường sắt	85.151.700	85.151.700
- Công ty TNHH MTV QLĐS Phú Khánh	32.124.000	32.124.000
- <i>Xí nghiệp 305</i>	349.387.500	349.387.500
- Công ty Lâm Giang	83.987.500	83.987.500
- Công ty TNHH TV-XD Tiến Phát	265.400.000	265.400.000
- <i>Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng</i>	47.469.970	47.469.970
- Công ty CP PT & KD Nhà Ninh Thuận	47.469.970	47.469.970
- <i>Văn phòng Công ty</i>	116.500.000	116.500.000
- CN Công ty CP XNK VT TB ĐS Lào Cai	56.500.000	56.500.000
- Điện lực Dĩ An	60.000.000	60.000.000
Cộng	9.631.284.775	8.937.529.018

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a- Phải thu ngắn hạn khác	74.699.859.230	-	56.581.799.281	(24.492.186)
* <i>Xí nghiệp 301</i>	8.338.282.930		2.557.161.203	
* <i>Xí nghiệp 303</i>	55.909.385		138.716.722	
* <i>Xí nghiệp 304</i>	242.540.039			
* <i>Xí nghiệp 305</i>	81.715.900		45.131.900	
* <i>Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng</i>	20.427.382		20.427.382	
* <i>Văn phòng Công ty</i>	40.111.353.622		27.302.201.617	
- Công ty CP Công Trình 2	226.430.227		226.430.227	
- Công ty CP Công trình Đà Nẵng	293.138.044		293.138.044	
- Công ty CP XD Công Trình Trường Lộc	16.996.153.221		8.840.697.662	
- Công ty CP Công trình Thành Phát	21.806.663.455		17.077.114.563	
- Tạm gác thuê GTGT chưa đủ đ/k khấu trừ	106.166.000			
- Phải thu thuế TNCN	200.078.774		198.163.334	
- Công ty TNHH XD TM DV Hà Hưng			230.000.000	
- XN cầu 18 - Cienco1 CN TCT XDCTGT 1	186.509.128			
- CN Công ty CP TV ĐT & XD GTVT - XN ĐT	54.934.906			
- Phải thu khác (1388)	239.279.867		212.879.867	
- Phải thu khác (3388)	2.000.000		223.777.920	
* <i>Tạm ứng</i>	25.849.629.972		26.518.160.457	(24.492.186)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Xí nghiệp 301	4.628.080.551	5.949.330.822
- Lê Quang Chung	251.151.270	251.151.270
- Trịnh Thị Hằng	849.732.185	1.430.100.065
- Nguyễn Đình Miên	68.768.902	68.768.902
- Cao Võ Hào	26.956.024	36.956.024
- Đặng Quang Thịnh	2.315.041.021	2.400.391.000
- Phạm Văn Đắc	754.713.142	1.306.023.392
- Huỳnh Quang Trãi	294.213.336	398.085.486
- Các đối tượng khác	67.504.671	57.854.683
- Xí nghiệp 302	2.285.596.303	35.225.000
- Nguyễn Bạch Dương	59.225.000	35.225.000
- Lương Tấn Phụng	2.226.371.303	
- Xí nghiệp 303	3.275.547.188	2.382.942.130
- Vũ Công Hòa	1.225.985.455	1.225.985.455
- Thân Thị Hiền	649.948.510	284.968.452
- Bùi Minh Quang	833.309.107	833.309.107
- Thái công Thống	527.625.000	
- Các đối tượng khác	38.679.116	38.679.116
- Xí nghiệp 304	1.827.188.889	2.124.322.428
- Nguyễn Quang Sơn	1.652.732.634	1.871.533.423
- Ngô Khắc Lợi	34.771.256	42.953.656
- Lê Văn Vương	9.823.621	9.823.621
- Ngô Văn Minh	62.152.828	100.011.728
- Nguyễn Văn Hưng	67.708.550	100.000.000
- Xí nghiệp 305	3.288.251.905	5.106.812.700
- Tạ Việt Anh	729.992.920	837.081.513
- Phạm Mạnh Hùng	279.984.630	291.004.630
- Đặng Xuân Trường	1.383.916.548	1.883.916.548
- Vũ Văn Chung	327.645.712	327.645.712
- Lê Văn Quân	53.331.000	53.331.000
- Phạm Trọng Quỳnh	82.767.000	82.767.000
- Phan Công Thông	91.962.600	91.962.600
- Nguyễn Tử Du	76.567.000	76.567.000
- Nguyễn Thành Luân	253.474.498	722.626.700
- Phan Thị Hoài	632.930	731.932.930
- Các đối tượng khác	7.977.067	7.977.067
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	9.010.576.790	9.485.994.562
- Trần Quốc Đoàn	720.307.435	289.193.222
- Trần Việt Dũng	2.287.939.894	3.023.000.000
- Nguyễn Văn Phóng	353.545.030	66.771.030
- Nguyễn Đình Khương	142.300.000	142.300.000
- Trần Văn Quỳnh	18.215.000	10.815.000
- Trần Thừa Phúc	1.181.683.794	1.092.100.794
- Hoàng Gia Anh	163.064.725	94.705.725
- Nguyễn Đình Tiệu		365.072.000
- Phạm Văn Đắc	1.080.960.586	1.077.960.586



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Trần Quốc Chí	387.095.253	262.213.000	
- Đặng Việt Hùng	21.231.200		
- Trần Văn Minh	310.824.329	253.005.729	
- Bùi Văn Điền	2.500.000	10.500.000	
- Dương Quốc Phong	596.493.173	499.464.173	
- Nguyễn Thanh Vân		494.150.085	
- Trần Đình Hải	195.176.043	173.084.043	
- Trần Thừa Nhật	12.260.515	10.260.515	
- Lê Hữu Giáp	729.767.723	565.500.138	
- Lê Quang Chung	392.304.772	297.449.857	
- Nguyễn Duy Bằng	73.708.908	73.708.908	
- Tô Văn Hằng	85.883.000	64.890.000	
- Cao Quý Ngọc	109.895.000	79.895.000	
- Phan Minh Dũng	22.710.476	8.775.106	
- Nguyễn Thị Thu hằng	10.000.000	493.655.100	
- Trần Thị Giang	42.026.925		
- Các đối tượng khác	70.683.009	37.524.551	
- Văn phòng Công ty	1.534.388.346	1.433.532.815	(24.492.186)
- Vũ Văn Cường	74.708.310	54.708.310	
- Tạ Quốc mạnh	31.190.480	31.190.480	
- Trần Quốc Đoàn	100.000.000	100.000.000	
- Trương Trọng Luật	15.682.996	7.366.360	
- Đỗ Văn Nghĩa	75.567.560	75.567.560	
- Đỗ Thị Bích Vân	70.000.000	70.000.000	
- Hoàng Đăng Pha	170.510.516	150.210.516	
- Trần Thị Sáng	59.879.308	16.976.711	
- Hoàng Anh Thứ		28.000.000	
- Phạm Thị Thắng		2.411.378	
- Tạ Việt Anh	346.797.468	639.612.468	
- Phạm Trường Sơn	17.991.129	17.991.129	
- La Thu Hằng	64.000.000	90.000.000	
- Nguyễn Văn Hiền	106.491.000	16.000.000	
- Dương Quốc Mạnh		24.492.186	(24.492.186)
- Trần Minh Hùng	54.573.800		
- Trịnh Thị Hằng	66.160.000		
- Vũ công May	150.000.000		
- Phan Bùi Thắng	45.000.000		
- Các đối tượng khác	85.835.779	109.005.717	
b- Phải thu dài hạn khác	41.576.539	41.576.539	-
* Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	41.576.539	41.576.539	-
- Ký quỹ Điện lực gia định - XN 301	13.376.539	13.376.539	
- Ký quỹ Công ty Tân Gia Định - XN CK	22.000.000	22.000.000	
- Ký quỹ Bưu điện Q.5	6.200.000	6.200.000	
Cộng	74.741.435.769	56.623.375.820	(24.492.186)



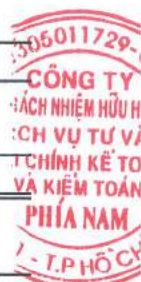
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

6. NỢ XẤU	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
*Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM V.3a)	814.382.899		1.101.031.359	
- Công ty TNHH Hải Trường	178.735.190		178.735.190	
- Công ty Công trình GTCC	106.447.895		106.447.895	
- Công ty Bauxit Lâm Đồng			286.648.460	
- XN Vật Tư TB & XD 767	146.527.540		146.527.540	
- Đường ngang km 1695 + 085	110.058.000		110.058.000	
- BQL DA Biên Hòa (HTDN + công ĐS BH)	105.563.311		105.563.311	
- CA TP. Cần Thơ - nhà tạm giữ CA Ô Môn	167.050.963		167.050.963	
Phải thu ngắn hạn khác (TM V.5b)			24.492.186	
- Dương Quốc Mạnh			24.492.186	
Cộng	814.382.899		1.125.523.545	

7. HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	11.067.364.416		11.936.294.256	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	40.210.917.167		66.906.706.815	
Cộng	51.278.281.583		78.843.001.071	

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	Số cuối năm	Số đầu năm
	* Xây dựng cơ bản dở dang	20.989.963.557
- Mua sắm	1.896.360.000	
- Xây dựng cơ bản	19.093.603.557	
Cộng	20.989.963.557	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	8.335.535.987	38.245.417.430	4.828.332.107	227.478.417	51.636.763.941
- Mua trong năm		142.800.000			142.800.000
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XD CB hoàn thành sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	8.335.535.987	38.388.217.430	4.828.332.107	227.478.417	51.779.563.941
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.503.247.762	29.871.339.535	4.700.933.362	222.755.391	38.298.276.050
- Khấu hao trong năm	910.488.195	3.650.839.797	127.398.745	3.796.947	4.692.523.684
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	4.413.735.957	33.522.179.332	4.828.332.107	226.552.338	42.990.799.734
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	4.832.288.225	8.374.077.895	127.398.745	4.723.026	13.338.487.891
2. Tại ngày cuối năm	3.921.800.030	4.866.038.098		926.079	8.788.764.207



đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.241.133.206 đồng

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

* Chi phí trả trước dài hạn
- Xí nghiệp 301
- Xí nghiệp 303
- Xí nghiệp 304
- Xí nghiệp 305
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng
- Văn phòng Công ty
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
4.271.724.673	5.090.453.106
681.159.566	1.275.072.113
496.201.648	496.201.648
554.015.386	588.669.880
715.430.380	681.430.380
1.414.388.262	2.033.216.359
410.529.431	15.862.726
4.271.724.673	5.090.453.106

11. TÀI SẢN KHÁC

* Tài sản ngắn hạn khác
- Thuế GTGT được khấu trừ
Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
6.127.729.202	6.211.485.350
6.127.729.202	6.211.485.350
6.127.729.202	6.211.485.350

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

12. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a- Vay ngắn hạn	100.126.834.434	100.126.834.434	134.621.157.675	183.188.853.869	148.694.530.628	148.694.530.628
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (1)	100.126.834.434	100.126.834.434	134.621.157.675	183.188.853.869	148.694.530.628	148.694.530.628
b- Vay dài hạn	501.536.400	501.536.400	700.000.000	660.000.000	461.536.400	461.536.400
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP. HCM) (2)	201.536.400	201.536.400		260.000.000	461.536.400	461.536.400
- Vay cá nhân	300.000.000	300.000.000	700.000.000	400.000.000		
Cộng	100.628.370.834	100.628.370.834	135.321.157.675	183.848.853.869	149.156.067.028	149.156.067.028

Hợp đồng vay

(1) Vay ngắn hạn	Ngày vay	Thời hạn vay	Số tiền vay	Hạng mức vay	Mục đích vay
31082000411123	4/21/2016	10 tháng	100.126.834.434		
31082000411567	4/22/2016	10 tháng	697.578.040	130.000.000.000	
31082000411628	4/22/2016	10 tháng	1.066.673.952	130.000.000.000	
31082000411682	4/22/2016	10 tháng	556.377.130	130.000.000.000	
31082000413022	4/27/2016	10 tháng	212.800.000	130.000.000.000	
31082000413031	4/27/2016	10 tháng	472.578.000	130.000.000.000	
31082000413305	4/28/2016	10 tháng	891.099.000	130.000.000.000	
31082000413314	4/28/2016	10 tháng	240.531.550	130.000.000.000	
31082000413970	4/28/2016	10 tháng	1.185.291.593	130.000.000.000	
31082000414830	4/29/2016	10 tháng	1.085.399.195	130.000.000.000	
31082000414991	5/5/2016	10 tháng	169.792.307	130.000.000.000	
31082000415824	5/5/2016	10 tháng	340.031.390	130.000.000.000	
31082000418027	5/9/2016	10 tháng	5.615.811.683	130.000.000.000	
	5/13/2016	10 tháng	1.140.302.094	130.000.000.000	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3
Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

31082000419507	5/18/2016	10 tháng	37.879.615	130.000.000.000
31082000419668	5/18/2016	10 tháng	2.793.581.312	130.000.000.000
31082000420208	5/19/2016	10 tháng	1.257.542.599	130.000.000.000
31082000422028	5/26/2016	10 tháng	241.864.700	130.000.000.000
31082000422037	5/26/2016	10 tháng	1.560.957.097	130.000.000.000
31082000423924	6/1/2016	10 tháng	854.090.907	130.000.000.000
31082000424200	6/2/2016	10 tháng	287.465.955	130.000.000.000
31082000425160	6/7/2016	10 tháng	6.196.753.997	130.000.000.000
31082000425188	6/6/2016	10 tháng	41.797.130	130.000.000.000
31082000427014	6/16/2016	10 tháng	531.940.161	130.000.000.000
31082000427856	6/20/2016	10 tháng	208.585.108	130.000.000.000
31082000428132	6/21/2016	10 tháng	395.043.550	130.000.000.000
31082000428576	6/22/2016	10 tháng	1.887.612.678	130.000.000.000
31082000429001	6/23/2016	10 tháng	867.446.928	130.000.000.000
31082000429728	6/27/2016	10 tháng	314.425.000	130.000.000.000
31082000430003	6/28/2016	10 tháng	5.049.561.000	130.000.000.000
31082000431024	6/30/2016	8 tháng	500.000.000	130.000.000.000
31082000431033	6/30/2016	8 tháng	3.810.510.000	130.000.000.000
31082000431097	6/30/2016	10 tháng	565.105.187	130.000.000.000
31082000432939	7/11/2016	10 tháng	399.821.382	130.000.000.000
31082000433598	7/14/2016	8 tháng	760.000.000	130.000.000.000
31082000433914	7/15/2016	10 tháng	1.385.207.532	130.000.000.000
31082000435114	7/20/2016	10 tháng	3.583.677.913	130.000.000.000
31082000435460	7/22/2016	8 tháng	1.140.000.000	130.000.000.000
31082000435479	7/22/2016	10 tháng	62.304.000	130.000.000.000
31082000435503	7/22/2016	10 tháng	3.057.247.778	130.000.000.000
31082000435512	7/22/2016	10 tháng	1.361.340.314	130.000.000.000
31082000436667	7/28/2016	8 tháng	2.500.000.000	130.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

31082000436676	7/28/2016	10 tháng	642.437.808	130.000.000.000	
31082000437916	8/3/2016	10 tháng	581.251.865	130.000.000.000	
31082000438186	8/4/2016	10 tháng	402.575.527	130.000.000.000	
31082000438593	8/5/2016	10 tháng	1.485.450.570	130.000.000.000	Thanh toán tiền nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh
31082000439347	8/10/2016	10 tháng	41.673.000	130.000.000.000	
31082000439356	8/10/2016	10 tháng	997.873.344	130.000.000.000	
31082000439772	8/12/2016	10 tháng	244.894.600	130.000.000.000	
31082000439949	8/12/2016	10 tháng	1.245.266.319	130.000.000.000	
31082000442220	8/25/2016	10 tháng	191.000.000	130.000.000.000	
31082000442239	8/25/2016	10 tháng	35.739.000	130.000.000.000	
31082000442257	8/25/2016	10 tháng	223.329.025	130.000.000.000	
31082000442451	8/26/2016	10 tháng	228.075.750	130.000.000.000	
31082000442460	8/26/2016	10 tháng	1.319.239.913	130.000.000.000	
31082000443603	8/31/2016	10 tháng	489.176.610	130.000.000.000	
31082000444420	9/5/2016	10 tháng	2.000.000.000	130.000.000.000	
31082000444457	9/6/2016	10 tháng	461.075.447	130.000.000.000	
31082000446471	9/14/2016	10 tháng	35.739.000	130.000.000.000	
31082000446480	9/14/2016	10 tháng	3.196.001.515	130.000.000.000	
31082000447331	9/19/2016	10 tháng	1.094.932.820	130.000.000.000	
31082000447359	9/19/2016	10 tháng	1.325.625.835	130.000.000.000	
31082000448796	9/23/2016	10 tháng	1.797.383.886	130.000.000.000	
31082000451147	10/4/2016	10 tháng	226.061.850	130.000.000.000	
31082000451165	10/4/2016	10 tháng	1.002.076.358	130.000.000.000	
31082000451518	10/5/2016	10 tháng	390.185.663	130.000.000.000	
31082000451633	10/6/2016	10 tháng	662.006.250	130.000.000.000	
31082000452830	10/12/2016	10 tháng	90.461.670	130.000.000.000	
31082000452885	10/13/2016	10 tháng	697.605.494	130.000.000.000	
31082000455228	10/21/2016	10 tháng	107.664.000	130.000.000.000	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

31082000455237	10/21/2016	10 tháng	525.535.874	130.000.000.000
31082000456045	10/27/2016	10 tháng	252.787.850	130.000.000.000
31082000456054	10/27/2016	10 tháng	1.749.967.053	130.000.000.000
31082000456391	10/27/2016	10 tháng	1.218.019.910	130.000.000.000
31082000457394	11/1/2016	10 tháng	374.760.373	130.000.000.000
31082000457899	11/3/2016	10 tháng	3.052.524.878	130.000.000.000
31082000459293	11/9/2016	10 tháng	1.174.483.425	130.000.000.000
31082000459327	11/9/2016	10 tháng	41.679.355	130.000.000.000
31082000462112	11/23/2016	10 tháng	2.002.253.767	130.000.000.000
31082000462820	11/28/2016	10 tháng	736.202.800	130.000.000.000
31082000463577	11/29/2016	10 tháng	578.175.721	130.000.000.000
31082000463595	11/30/2016	10 tháng	227.907.750	130.000.000.000
31082000463780	12/2/2016	10 tháng	2.118.401.957	130.000.000.000
31082000464792	12/7/2016	10 tháng	417.620.108	130.000.000.000
31082000465829	12/16/2016	10 tháng	2.753.195.450	130.000.000.000
31082000468475	12/19/2016	10 tháng	212.025.000	130.000.000.000
31082000468679	12/27/2016	10 tháng	2.491.247.302	130.000.000.000
31082000470735	12/27/2016	10 tháng	230.561.100	130.000.000.000
31082000470869	12/27/2016	10 tháng	380.742.764	130.000.000.000
31082000470984	12/27/2016	10 tháng	2.602.609.778	130.000.000.000
31082000472087	12/27/2016	10 tháng	445.301.323	130.000.000.000
(2) Vay dài hạn			201.536.400	
31082000132424	11/21/2012	60 tháng	201.536.400	4.308.000.000

Vay đầu tư
máy thi công
(Máy đào+ cầu trục)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN				
a. Phải trả người bán ngắn hạn	16.108.632.758	16.108.632.758	17.141.762.265	17.141.762.265
- Xí nghiệp 301	3.314.616.169	3.314.616.169	3.804.646.401	3.804.646.401
- Công ty TNHH TB & PT Hiếu Hưng	137.117.350	137.117.350	137.117.350	137.117.350
- Công ty TNHH XD Phùng Thịnh	2.629.256.219	2.629.256.219	2.571.544.143	2.571.544.143
- Công ty TNHH XD TM DV Đa Phát	-	-	211.426.000	211.426.000
- Công ty TNHH kỹ thuật Đồng Thuận Phát	26.655.423	26.655.423	126.655.423	126.655.423
- Công ty TNHH TM kỹ thuật SG Thuận Tín	-	-	203.906.562	203.906.562
- Công ty TNHH TM XD Phú An Nhân	84.557.560	84.557.560	119.595.860	119.595.860
- Công ty TNHH Đạt Nam Long	116.000.089	116.000.089	182.376.968	182.376.968
- CN Công ty CP Thành Tân An	-	-	70.489.320	70.489.320
- Công ty TNHH MTV VT & SC Ô Tô Minh Tâm	63.096.000	63.096.000	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hương Hoa Mai	100.000.000	100.000.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	157.933.528	157.933.528	181.534.775	181.534.775
- Xí nghiệp 302	718.663.280	718.663.280	-	-
- Công ty TNHH XD Giao thông Việt Phương	677.268.080	677.268.080	-	-
- Các nhà cung cấp khác	41.395.200	41.395.200	-	-
- Xí nghiệp 303	874.378.487	874.378.487	1.238.726.309	1.238.726.309
- Công ty TNHH TM VLXD An Khang	6.473.198	6.473.198	427.076.165	427.076.165
- Công ty TNHH MTV DV TM Cương Tuyền	40.000.000	40.000.000	82.500.000	82.500.000
- Công ty TTTH Đường sắt SG	105.979.063	105.979.063	-	-
- Công ty CPĐT Xây Dựng TM DV Khải Hưng	-	-	97.120.474	97.120.474
- Công ty TNHH XD Kim Thanh	42.800.000	42.800.000	72.800.000	72.800.000
- Công ty TNHH XD TM TH Thành Hưng	-	-	210.000.000	210.000.000
- Công ty CP Vũ Đức	402.614.366	402.614.366	198.432.980	198.432.980

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Công ty TNHH KD Minh Đức	-	69.993.000	69.993.000
- Công ty TNHH MTV Trí Nhân Phát	163.590.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	112.921.860	80.803.690	80.803.690
- Xí nghiệp 304	2.955.500	306.612.024	306.612.024
- Công ty CP XD & TM Đất Việt	-	303.656.524	303.656.524
- Các nhà cung cấp khác	2.955.500	2.955.500	2.955.500
- Xí nghiệp 305	820.666.500	620.063.442	620.063.442
- Công ty TNHH Tân Á	21.791.600	176.839.900	176.839.900
- Công ty TNHH Hữu San	-	439.132.678	439.132.678
- Công ty chế biến lâm sản và phát triển NN	798.874.900	-	-
- Các nhà cung cấp khác	-	4.090.864	4.090.864
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	5.138.872.148	3.351.748.033	3.351.748.033
- Công ty TNHH Sơn Thế hệ Mới	881.975.000	495.425.150	495.425.150
- Công ty TNHH SX & TM Tân Gia Định	82.311.600	58.947.600	58.947.600
- Công ty TNHH MTV Anh Vạn Phát	118.339.800	220.779.940	220.779.940
- Công ty CP XD Lĩnh Nam	591.570.219	263.719.019	263.719.019
- Công ty TNHH MTV Đại Tân Thắng	-	422.217.245	422.217.245
- Công ty TNHH TM DV Thuận Minh	-	79.500.000	79.500.000
- Công ty Thiết bị Phụ Tùng Hiếu Hưng	309.109.800	426.277.000	426.277.000
- Công ty TNHH Uni Eastern Việt Nam	-	110.712.600	110.712.600
- Công ty TNHH CN KT Việt Nam	298.650.000	100.485.000	100.485.000
- XN Tư Vấn XDCT giao thông 5.1	-	147.556.000	147.556.000
- Công ty TNHH KT CN An Thịnh Phát	99.380.000	99.380.000	99.380.000
- DN TM & XD Nhật Tảo	-	163.975.000	163.975.000
- Công ty TNHH IS Sài Gòn	366.945.478	366.945.478	366.945.478
- Công ty TNHH MTV XD & TM Thuận Hoàn	-	84.000.000	84.000.000
- CN Công ty CP Kim Khí Miền trung tại Đắk Lắk	-	97.812.061	97.812.061
- Công ty TNHH SX CK TM Dịch vụ Nam Kim	193.427.599	193.427.599	-



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Công ty CP Vận Tải Sao Biển	49.500.000	49.500.000	-
- Công ty Cổ phần Vật tư Tiến Lâm	335.931.083	335.931.083	-
- Công ty TNHH XD KT CB PUHA	167.007.845	167.007.845	-
- Công ty TNHH KĐV TM Thanh Bình	100.004.310	100.004.310	-
- Công ty TNHH DV VT Hùng Minh Phát	89.760.000	89.760.000	-
- Công ty CP Bê Tông Hồng hà	298.440.000	298.440.000	-
- CN Công ty CP LQ Jonton Hà Nội	416.896.464	416.896.464	-
- Công ty TNHH TM DV XD Mai Quốc Anh	313.008.150	313.008.150	-
- Công ty TNHH TM DV XD Thiện Phong	88.000.000	88.000.000	-
- Công ty TNHH Tachsafe Vietj Nam	153.972.500	153.972.500	-
- DNTN DV VTHH Nhật Hà	68.250.000	68.250.000	-
- Các nhà cung cấp khác	116.392.300	116.392.300	214.015.940
- Văn phòng Công ty	5.238.480.674	5.238.480.674	7.819.966.056
- Công ty Chế biến Lâm Sản & PT Nông Nghiệp	389.555.104	389.555.104	-
- Công ty TNHH TB & PT Hiếu Hưng	-	-	221.422.000
- Công ty TNHH KD XNK Minh Đức	279.029.575	279.029.575	22.017.920
- Công ty TNHH Kỹ thuật Nền Móng & XD Hồng Đức	251.756.008	251.756.008	251.756.008
- Công ty CP ĐT Công trình Hà Nội	-	-	676.765.450
- Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức - Long An	-	-	1.425.213.020
- Công ty CP Cơ Khí cầu đường Hà Ninh	-	-	582.780.195
- Công ty TNHH MTV Kiều Phong ĐT	-	-	1.272.000.000
- Công ty TNHH Sông Hồng	-	-	407.848.595
- Công ty TNHH thép IPC Sài Gòn	5.595.475	5.595.475	850.678.602
- Công ty CP thiết bị vật tư TN Việt Nam	-	-	130.680.000
- Công ty CP DV ĐT XD & TM Tân Thới Lợi	749.909.679	749.909.679	749.909.679
- Công ty CP Khoáng Sản & VLXD Lâm Đồng	-	-	180.820.000
- Công ty CP Thương Mại và Vận Tải Đức Minh	162.350.200	162.350.200	415.800.000
- Công ty CP ĐT Thương Mại và Xây Dựng 18A	350.000.000	350.000.000	350.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Công ty Quản lý ĐS Sài Gòn	71.366.751	71.366.751	71.366.751	71.366.751
- DNTN Minh Loan	91.987.500	91.987.500	-	-
- Trung Tâm Ứng Dụng KHCN GTVT	65.500.000	65.500.000	-	-
- Công ty TNHH ĐT TM XD CT MHT	135.930.574	135.930.574	-	-
- CN TCT ĐSVN - Khai thác ĐS SG	71.478.000	71.478.000	-	-
- Công ty CP Bê tông 620 Châu Thới	2.469.200.000	2.469.200.000	-	-
- Các nhà cung cấp khác	144.821.808	144.821.808	210.907.836	210.907.836
b- Phải trả người bán dài hạn	3.979.897.592	3.979.897.592	4.634.889.183	4.634.889.183
- Xí nghiệp 301	252.691.450	252.691.450	252.691.450	252.691.450
- Công ty TNHH SX Tân Gia Định	47.002.700	47.002.700	47.002.700	47.002.700
- Công ty CP Đầu tư Dịch Vụ Phan Vũ	64.373.400	64.373.400	64.373.400	64.373.400
- Công ty TNHH Bảo Toàn	141.315.350	141.315.350	141.315.350	141.315.350
- Xí nghiệp 303	409.618.001	409.618.001	409.618.001	409.618.001
- Công ty TNHH XD & TM Tuấn Tú	206.600.001	206.600.001	206.600.001	206.600.001
- Công ty TNHH MTV Lâm Dương Quảng Trị	84.000.400	84.000.400	84.000.400	84.000.400
- Công ty TNHH MTV QLĐS Phú Khánh	64.108.000	64.108.000	64.108.000	64.108.000
- VLXD Dung	54.909.600	54.909.600	54.909.600	54.909.600
- Xí nghiệp 305	275.517.773	275.517.773	323.277.773	323.277.773
- Công ty TNHH XD TM & DV XNK Hải Sơn	83.901.973	83.901.973	83.901.973	83.901.973
- Công ty QL ĐS Phú Khánh	117.876.000	117.876.000	117.876.000	117.876.000
- Công ty CP Đá Mỹ Trang	-	-	47.760.000	47.760.000
- Công ty TNHH MTV Vận tải hàng hóa ĐS	73.739.800	73.739.800	73.739.800	73.739.800
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	1.693.241.001	1.693.241.001	2.237.681.772	2.237.681.772
- DNTN Tân Phú Định	75.178.450	75.178.450	75.178.450	75.178.450
- CN Công ty CP SX TM Hữu nghị - NM Bình Dương	56.699.170	56.699.170	56.699.170	56.699.170
- Công ty TNHH SX TM XNK Đức Thịnh	-	-	1.193.714.016	1.193.714.016
- Công ty TNHH MTV TMDV & SX Hạo Đức	489.319.231	489.319.231	489.319.231	489.319.231
- Công ty CP Đầu tư TM Kim Bảo	324.708.155	324.708.155	324.708.155	324.708.155
- Công ty TNHH XD TM DV Khang Thái	98.062.750	98.062.750	98.062.750	98.062.750

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- XN Tư Vấn XDCT Giao Thông 5.1	147.556.000	147.556.000	-
- Công ty TNHH MTV Đại Tân Thắng	422.217.245	422.217.245	-
- Công ty TNHH TM DV Thuận Minh	79.500.000	79.500.000	-
- Văn phòng Công ty	1.348.829.367	1.348.829.367	1.411.620.187
- Công ty CP VLXD Thế giới Nhà	815.168.022	815.168.022	815.168.022
- Công ty CP XD CT Hàng không 647	-	-	62.790.820
- Công ty TNHH MTV Vật tư ĐS Đà Nẵng	445.936.345	445.936.345	445.936.345
- Công ty TNHH XD TM DV Linh Tú	87.725.000	87.725.000	87.725.000
Cộng	20.088.530.350	20.088.530.350	21.776.651.448
			21.776.651.448

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

* Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Cầu Sa dec
- Sửa chữa hư hỏng kết thúc BHCT gói 6B theo QĐ 1579
- Gói 1: Nâng cấp MR bến phà Cát Lái
- Gói 9: Thi công XD C. trình GT DA MR đường Trần Quốc Toàn - Đà Lạt
- Công trình công hộp km 1705+840
- Thi công phần thô nhà Papiilon A,B
- Chế tạo thanh giằng cho hầm đào hờ - DA ĐS Metro
- Gói thầu XL CP1D - XD 7 cầu Đường Sắt
- Gói số 1 cầu Rạch tre, cả gỗ
- Thi công phần thô & xây trát trạm biến áp 1,5,6
- Gói 6: T/c đoạn trên quốc lộ 91 An Giang
- ĐB ATGT: (DA MR đường Phan Văn Trị)
- GT 6: S/c gc Cầu Mộc hóa - QL 62, cầu Ván 1,2 - Q 11)
- MR nâng cấp đường PVT đoạn từ Cầu hang đến TSN

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
12.325.126.539	12.415.903.414
	4.879.543.000
	990.079.000
	2.018.864.000
	763.690.340
	750.000.000
1.394.039.815	1.216.098.555
	280.029.845
2.469.724	1.515.128.950
152.970.000	2.469.724
4.920.396.000	
308.691.000	
1.580.000.000	
3.966.560.000	
12.325.126.539	12.415.903.414



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
- Thuế GTGT phải nộp			4.009.983.629	4.009.983.629	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		2.242.443.851	2.018.624.867	2.887.250.017		1.373.818.701
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất			450.589.200	450.589.200		-
- Thuế Thu nhập cá nhân	83.962.907		584.898.193	1.353.783.482	852.848.196	-
- Thuế Môn bài			11.000.000	11.000.000		-
- Thuế khác			9.011.674	9.011.674		-
Cộng	83.962.907	2.242.443.851	7.075.095.889	8.712.606.328	852.848.196	1.373.818.701

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Phải trả người lao động

Cộng

Số cuối năm Số đầu năm

5.870.347.982 4.673.866.771

5.870.347.982 4.673.866.771

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a- Chi phí phải trả ngắn hạn

- Công ty Hà Hưng t/c gói 9 ĐL (HĐ về chậm)
- Công ty Trường Lộc CT Cầu Sa Đéc-Đ23 (HĐ về chậm)
- Các XN thi công CT Gói 8
- Các thầu phụ Ctrình Cầu Đồng Nai (HĐ về chậm)
- Công ty Nam Tiến & Thành Phát CT Phà Cát lái
- Công ty Trường Lộc Cầu Hồng Ngự (HĐ về chậm)
- Công ty Thành Phát Gói 2 Km 16+00-18+00 QL 28 (HĐ về chậm)
- Công ty Thành Phát CT SCL Cầu Km 1087+087 (HĐ về chậm)
- Các đơn vị thi công Gói CP1D 04 cầu
- Xí nghiệp 301 Công trình TTTM Vincom An Giang
- TT XN CK Công trình Gói B2-26 cầu Rọ Tượng

b- Chi phí phải trả dài hạn

- Thầu phụ & XN 303 k/lg CT Di dời DS Ga Gò Vấp
- Xí nghiệp 303, 304 CT Gói 5 một phần Ga Đại Lộc - và Ga BD
- Xí nghiệp 305 khối lượng Công trình CP3
- Xí nghiệp 304-305 Công trình Gói 11 BN - Hạ Long
- Trích CP VL cấp thiếu công trình Gói 9: Đà Lạt (HĐ về chậm)
- Trích trước Chi phí phải trả các XN thi công gói 12 (cầu yếu)
- Trích trước CP XN t/c Ctr Nhà VP CT tạm Hitachi

Cộng

Số cuối năm Số đầu năm

15.002.936.238 35.026.052.849

279.015.455

8.663.197.273

3.226.075.000

4.551.161.055

8.564.160.146

1.509.562.455

1.487.899.091

12.337.783.635

383.302.727

736.228.181

0

6.874.147.899

666.082.847

750.373.323

15 118 450 071

7 334 325 077

3 853 353 445

3 853 353 445

609 078 336

503 372 264

4 646 331 405

1 674 490 017

694 031 015

4 479 289 000

2 139 476 221

30.121.386.309

42.360.377.926

18. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

* Phải trả nội bộ ngắn hạn là các bên liên quan

- Tổng Công ty Đường Sắt Việt Nam

Cộng

Số cuối năm Số đầu năm

8.991.456.357 9.108.446.357

8.991.456.357 9.108.446.357

8.991.456.357 9.108.446.357

19. PHẢI TRẢ KHÁC

a- Phải trả ngắn hạn khác

- Kinh phí Công đoàn
- Bảo hiểm Xã hội
- Các khoản phải trả, phải nộp khác
- + Xí nghiệp 302
- + Xí nghiệp 303
- + Xí nghiệp 304
- + Xí nghiệp 305
- + Xí nghiệp CK & XD
- + Văn phòng Công ty

Số cuối năm Số đầu năm

23.671.554.089 34.668.298.371

348.800 52.652.470

116.473.160

23.671.205.289 34.499.172.741

215.092.359

216.820.096 216.820.096

24.767.382

217.269.119 217.269.119

490.801.884 321.801.884

22.746.314.190 33.503.421.901

5.0117
 CÔNG
 NIỆM H
 VỤ T
 HÍNH K
 KIỂM T
 HÓA NA
 T.P.HC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

- Nguyễn Quang Vinh	138.010.545	138.010.545
- Công ty TNHH TTTH ĐS Đà Nẵng	53.379.900	11.730.900
- Công ty CP Vũ Đức		884.361.709
- Phải trả cổ tức	567.001.808	545.437.995
- Công ty CP Công trình ĐS	9.117.151.543	8.494.542.543
- DNTN Cơ Khí Hoài Đức	52.150.500	52.150.500
- Công ty TNHH TTTH ĐS Sài Gòn	1.366.860.937	2.969.624.937
- Tạm gác tiền nhượng bán CP Công ty CP Thành Phát		6.471.300.000
- Công ty TNHH XD-TM-DV Hà Hưng	255.898.000	
- Phải trả các đối tượng khác	119.575.699	222.912.586
- Công ty CP XD Công trình Nam Tiến	5.459.838.295	2.760.062.856
- Công ty TNHH Tư Vấn XD Ánh Dương	17.989.000	17.989.000
- Xí Nghiệp 301		3.833.579.380
- Xí Nghiệp 302	1.325.104.420	1.583.070.043
- Xí Nghiệp 303	206.832.667	2.065.001.744
- Xí Nghiệp 304	1.289.160.110	614.110.792
- Đội 306		146.773.930
- Xí Nghiệp 305 M	1.157.035.603	1.075.583.227
- Xí Nghiệp Cơ Khí & Xây Dựng	1.620.325.163	1.617.179.214
b- Phải trả dài hạn khác	1.198.132.898	1.425.182.548
- Công ty Tư vấn ĐT & XD Đường Sắt	65.528.000	65.528.000
- Công ty CP Viễn thông THDS		227.049.650
- Công ty TNHH MTV Cơ khí & XD	800.000.000	800.000.000
- Tạm gác ray GTGT	287.001.000	287.001.000
- Tiền nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng	45.603.898	45.603.898
Cộng	24.869.686.987	36.093.480.919

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

- Dự phòng lương phải trả

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
3.500.000.000	2.000.000.000
3.500.000.000	2.000.000.000

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH

- Quỹ Khen thưởng

- Quỹ Phúc lợi

- Quỹ thưởng Ban quản lý, Ban điều hành

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
610.325.558	314.925.558
389.089.899	(257.543.901)
54.983.236	2.183.236
1.054.398.693	59.564.893



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng cân đối biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	61.169.920.000	1.694.645.000	(930.000)	28.119.515.914	1.622.907.459	12.449.777.237	105.055.835.610
- Tăng vốn trong năm trước	18.830.080.000	3.701.516.000					22.531.596.000
- Lãi trong năm trước						9.565.645.285	9.565.645.285
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm trước							
- Lỗ trong năm trước							
- Giảm khác							
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	5.396.161.000	(930.000)	28.119.515.914	1.622.907.459	10.769.229.072	125.906.883.445
- Tăng vốn trong năm nay							
- Lãi trong năm nay						10.375.500.010	10.375.500.010
- Tăng khác							
- Giảm vốn trong năm nay							
- Lỗ trong năm nay							
- Giảm khác (*)							
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	5.396.161.000	(930.000)	28.119.515.914	1.622.907.459	9.721.907.000	9.721.907.000
						11.422.822.082	126.560.476.455

Ghi chú: (*) Giảm khác của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích theo NQ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

- Trích Quỹ cổ tức năm

- Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi

- Trích Quỹ thường Ban điều hành

Cộng

Số tiền (VNĐ)

7.999.907.000

1.435.000.000

287.000.000

9.721.907.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

b/ Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	24,67%	19.739.180.000	19.739.180.000
- Vốn góp của đối tượng khác	75,33%	60.260.820.000	60.260.820.000
Cộng	100%	80.000.000.000	80.000.000.000

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 năm	80.000.000.000	61.169.920.000
+ Vốn góp tăng trong năm		18.830.080.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	9.481.193.450	9.453.538.500

d/ Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	93	93
+ Cổ phiếu phổ thông	93	93
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.907	7.999.907
+ Cổ phiếu phổ thông	7.999.907	7.999.907
+ Cổ phiếu ưu đãi		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	28.119.515.914	28.119.515.914
- Quỹ Đầu tư và phát triển	28.119.515.914	28.119.515.914

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
* Nợ khó đòi đã xử lý	235.562.989	211.070.803
Cộng	235.562.989	211.070.803

VI. 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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	34.509.453.158	35.622.011.613
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	315.636.514.587	337.663.579.373
Cộng	350.145.967.745	373.285.590.986

1729
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG
KẾ TOÁN
TOÁN
NAM
HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

	Năm nay	Năm trước
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	32.869.658.795	34.132.955.826
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	286.220.754.988	312.151.947.363
Cộng	319.090.413.783	346.284.903.189
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.149.319.203	1.596.324.189
- Lãi nhượng bán CP đầu tư tại công ty con	796.500.000	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.523.230.000	841.269.000
Cộng	4.469.049.203	2.437.593.189
4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
- Lãi tiền vay	7.978.893.461	8.943.108.342
Cộng	7.978.893.461	8.943.108.342
5. THU NHẬP KHÁC		
- Thu nhập từ cho thuê mặt bằng	298.616.728	310.616.728
- Thu nhập khác	795.464.100	762.755
Cộng	1.094.080.828	311.379.483
6. CHI PHÍ KHÁC		
- Chi phí cho thuê mặt bằng	99.896.364	
- Giá trị còn lại của tài sản nhượng bán, thanh lý		120.091.319
- Chi phí khác	3.712.316.978	(3.099.967)
Cộng	3.812.213.342	116.991.352
7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
* Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên quản lý	9.796.453.644	4.826.080.707
- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý	784.051.931	955.356.854
- Thuế và lệ phí	1.102.975.862	1.483.577.142
- Dịch vụ mua ngoài	197.316.820	147.973.756
- Các khoản chi phí QLDN khác	552.654.056	1.180.295.694
Cộng	12.433.452.313	8.593.284.153
8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	179.858.994.439	191.061.128.153
- Chi phí nhân công	87.086.390.610	77.801.983.704
- Chi phí máy	22.478.721.358	41.554.940.986
Trong đó: Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.908.471.753	5.472.249.015
- Chi phí khác	29.666.307.376	35.866.850.346
Cộng	319.090.413.783	346.284.903.189



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	2.004.882.421	2.530.631.337
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	13.742.446	
Cộng	2.018.624.867	2.530.631.337

10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT	Năm nay	Năm trước
- Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	494.960.000	370.260.000
Cộng	494.960.000	370.260.000

Trong đó: Chi phí cho TVHĐQT không tham gia XSKD 64.460.000 53.180.000

11. THUẾ TNDN PHẢI NỘP VÀ LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG KỲ	Năm nay	Năm trước
+ Tổng lợi nhuận trước thuế	12.394.124.877	12.096.276.622
+ Các khoản điều chỉnh tăng	153.517.230	247.862.093
+ Các khoản điều chỉnh giảm	2.523.230.000	841.269.000
+ Tổng thu nhập chịu thuế	10.024.412.107	11.502.869.715
+ Thuế TNDN phải nộp	2.018.624.867	2.530.631.337
Thuế TNDN phải nộp 2015		2.530.631.337
Thuế TNDN phải nộp 2016	2.004.882.421	
Truy thu thuế TNDN năm 2012+2013	13.742.446	
+ Thuế TNDN được miễn, giảm		
+ Thuế TNDN còn phải nộp	2.018.624.867	2.530.631.337
+ Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.375.500.010	9.565.645.285



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG

1. GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm 2016, Công ty phát sinh nghiệp vụ với các bên có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công trình Trường Lộc	Công ty con (Đến thời điểm thoái vốn 30/09/2016)	Nhận nợ công ty con	
		Mua hàng hóa và dịch vụ từ công ty con	
		Giá trị công trình công ty con đã thực hiện	113.012.656.000
		Ghi nợ công ty con	
		Nhượng bán vật tư và dịch vụ TN	25.451.744.872
		Giá trị công trình Công ty 3 thực hiện	115.556.682
Công ty Cổ Phần Công trình Thành Phát	Công ty con (Đến thời điểm thoái vốn 31/03/2016)	Nhận nợ công ty con	
		Mua hàng hóa và dịch vụ từ công ty con	
		Giá trị công trình công ty con đã thực hiện	7.487.364.926
		Ghi nợ công ty con	
		Nhượng bán vật tư và dịch vụ TN	84.649.333
		Giá trị công trình công ty 3 thực hiện	
Công ty CP XD Công trình Nam Tiến	Công ty con	Hoạt động khác	59.019.600
		Lãi vay	228.258.000
		Giá trị CT Công ty con đã thực hiện	15.306.488.000
		Hoạt động khác (cho thuê MB)	39.600.000
		Dịch vụ thí nghiệm	
		Lãi vay	315.589.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính 2016, công nợ phải thu, phải trả với các bên có liên quan như sau:

Công ty CP Xây dựng Công trình Nam Tiến	Số tiền (VND)
Phải thu khác (tiền nhượng bán hàng hóa, vật tư, dịch vụ TN)	10.558.960
Phải thu khác (khối lượng công trình)	3.094.090.335
Phải thu khác (vay thi công công trình)	2.000.000.000
Phải thu khác (thuê mặt bằng, nợ lãi vay ...)	355.189.000
Cộng	5.459.838.295
Công ty TNHH MTV cơ khí và xây dựng	Số tiền (VND)
Phải trả khác (tạm ứng theo HĐ)	800.000.000
Cộng	800.000.000

50117
 ÔNG
 INHIEM
 I VU T
 INH KI
 KIEM T
 TA NA
 T.PHC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

2. BÁO CÁO BỘ PHẬN

- Về lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng

- Về khu vực địa lý:

Hoạt động sản xuất của Công ty nằm trong phạm vi cả nước

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận.

Nhằm phục vụ cho mục đích quản lý, công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc nên việc báo cáo bộ phận được phân chia theo ngành hàng kinh doanh như sau :

Xây dựng và sản xuất và dịch vụ khác

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, dịch vụ khác	Tổng
A- Kết quả			
1- Doanh thu	315.636.514.587	34.509.453.158	350.145.967.745
2- Chi phí	285.930.581.716	32.774.857.767	318.705.439.483
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	285.930.581.716	32.774.857.767	318.705.439.483
- Chi phí bán hàng			
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.705.932.871	1.734.595.391	31.440.528.262
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	334.609.540.521	774.058.686	335.383.599.207
C- Nợ phải trả của bộ phận	203.813.659.552	5.009.463.200	208.823.122.752
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ			
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	6.166.411.739	234.201.289	6.400.613.028
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	4.476.444.895	216.078.789	4.692.523.684
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước	1.689.966.844	18.122.500	1.708.089.344



28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

* Quản lý rủi ro vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

Công ty quản trị 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 phần vốn thuộc sở hữu của Nhà nước và vốn thuộc sở hữu của các cổ đông thiểu số tại các Công ty.

*** Các chính sách kế toán chủ yếu**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và Thuyết minh các công cụ tài chính trên báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng

*** Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.894.614.173	36.044.149.554			18.894.614.173	36.044.149.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	197.212.771.740	229.240.140.700	(814.382.899)	(1.125.523.545)	196.398.388.841	228.114.617.155
Đầu tư ngắn hạn	650.000.000	1.300.000.000			650.000.000	1.300.000.000
Đầu tư dài hạn	17.500.000.000	27.830.000.000			17.500.000.000	27.830.000.000
Tổng cộng	234.257.385.913	294.414.290.254	(814.382.899)	(1.125.523.545)	233.443.003.014	293.288.766.709
Nợ phải trả tài chính						
Các khoản vay và nợ	100.628.370.834	149.156.067.028			100.628.370.834	149.156.067.028
Phải trả người bán và phải trả khác	44.958.217.337	57.870.132.367			44.958.217.337	57.870.132.367
Phải trả người lao động	5.870.347.982	4.673.866.771			5.870.347.982	4.673.866.771
Chi phí phải trả	30.121.386.309	42.360.377.926			30.121.386.309	42.360.377.926
Tổng cộng	181.578.322.462	254.060.444.092			181.578.322.462	254.060.444.092

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

Ngoài trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc 31/12/2016 do 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

* Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng:

Các khoản phải thu khách hàng đều được khách hàng trả trước nên đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng:

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

* Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty hiện tại không có do Công ty có nguồn tiền có thể đáp ứng được cho các khoản thanh toán.

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, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Tại 31/12/2016	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.894.614.173		18.894.614.173
Phải thu khách hàng và phải thu khác	191.882.892.421	5.329.879.319	197.212.771.740
Đầu tư ngắn hạn		650.000.000	650.000.000
Đầu tư dài hạn		17.500.000.000	17.500.000.000
Tài sản tài chính khác			-
Tổng cộng	210.777.506.594	23.479.879.319	234.257.385.913
Tại 01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.044.149.554		36.044.149.554
Phải thu khách hàng và phải thu khác	223.951.837.920	5.288.302.780	229.240.140.700
Đầu tư ngắn hạn		1.300.000.000	1.300.000.000
Đầu tư dài hạn		27.830.000.000	27.830.000.000
Tài sản tài chính khác			-
Tổng cộng	259.995.987.474	34.418.302.780	294.414.290.254



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

* Quản lý rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và các rủi ro về giá khác. Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần.

Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.

Phần lớn phát sinh ngoại tệ chủ yếu là do các khoản công nợ phải thu và các khoản công nợ này của Công ty được đã được khách hàng thanh toán trước. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tỉ giá là thấp.

Rủi ro lãi suất:

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu là liên quan đến các khoản vay. Công ty phát sinh khoản vay nên rủi ro lãi suất là không cao.

Rủi ro về giá khác:

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỉ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

VII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG

1. Thông tin so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2016 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Kim Chinh

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2017

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Văn Thúy