

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017



Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 44

518
CÓN
T
ST
/IET
HI
HÀ
KIẾ

5.5.0M
CÁ

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xây dựng số 3 – thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 18 tháng 5 năm 2017.

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

Công ty có trụ sở chính tại số 249, Đường Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Văn Thành	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Thành viên	
Ông Lê Quang Đức	Thành viên	
Ông Phan Văn Hoan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2017
Ông Lê Đức Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2017

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đinh Tiến Nhượng	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Minh Huệ	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Trương Huyền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2017
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 8 tháng 5 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phạm Văn Thành.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Giám đốc:




Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 61357015/19534938-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ("Công ty") và công ty con (sau đây được gọi chung là "Công ty và các công ty con"), được lập ngày 11 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 11 tháng 8 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 11 tháng 8 năm 2016. Ngoài ra, công ty kiểm toán này cũng thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 24 tháng 2 năm 2017.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Công Khánh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3483-2015-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		718.649.900.793	990.001.389.527
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	328.974.617.755	284.972.953.885
111	1. Tiền		39.624.617.755	34.422.953.885
112	2. Các khoản tương đương tiền		289.350.000.000	250.550.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		280.545.246.916	334.143.370.340
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	70.920.335.145	118.968.090.173
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	25.621.740.548	30.473.252.312
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	13.000.000.000	13.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	220.315.918.464	221.214.775.096
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 7	(49.312.747.241)	(49.512.747.241)
140	III. Hàng tồn kho	9	107.261.298.932	366.688.856.607
141	1. Hàng tồn kho		111.125.832.279	370.553.389.954
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(3.864.533.347)	(3.864.533.347)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.868.737.190	4.196.208.695
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.064.237.683	163.076.573
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		804.499.507	4.033.132.122

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

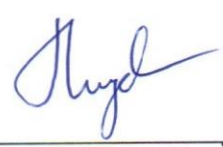
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		153.273.299.924	164.087.870.160
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.091.741.024	25.091.741.024
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	25.000.000.000	25.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác		91.741.024	91.741.024
220	II. Tài sản cố định		31.206.889.318	38.729.440.433
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	27.864.688.361	35.321.601.060
222	Nguyên giá		58.189.802.124	85.526.672.422
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(30.325.113.763)	(50.205.071.362)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.342.200.957	3.407.839.373
228	Nguyên giá		4.690.894.383	4.690.894.383
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.348.693.426)	(1.283.055.010)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	48.280.881.724	49.968.786.724
231	1. Nguyên giá		86.631.994.392	86.631.994.392
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(38.351.112.668)	(36.663.207.668)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.586.012.681	1.586.012.681
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.586.012.681	1.586.012.681
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	44.747.850.814	44.747.850.814
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		54.991.457.100	54.991.457.100
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.243.606.286)	(10.243.606.286)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		2.359.924.363	3.964.038.484
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.359.924.363	3.964.038.484
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		871.923.200.717	1.154.089.259.687

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		550.568.098.518	854.139.277.822
310	I. Nợ ngắn hạn		477.327.852.972	776.016.835.276
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	56.272.508.332	77.589.296.351
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	183.398.830.000	491.834.871.751
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.813.944.679	6.355.718.587
314	4. Phải trả người lao động		922.399.544	2.726.088.336
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	47.936.678.588	38.034.574.148
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	17	5.008.156.879	4.804.747.584
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	97.004.954.122	82.534.457.315
320	8. Vay ngắn hạn	19	81.278.844.493	69.232.044.869
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.691.536.335	2.905.036.335
330	II. Nợ dài hạn		73.240.245.546	78.122.442.546
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	17	41.783.609.546	43.375.154.546
337	2. Phải trả dài hạn khác		210.000.000	210.000.000
338	3. Vay dài hạn	19	31.246.636.000	34.537.288.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		321.355.102.199	299.949.981.865
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	321.355.102.199	299.949.981.865
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		283.794.610.000	219.997.420.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		283.794.610.000	219.997.420.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.100.000.000	2.100.000.000
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		56.608.219	56.608.219
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		33.370.836.739	75.934.742.975
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.125.681.975	630.471.167
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		32.245.154.764	75.304.271.808
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.033.047.241	1.861.210.671
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		871.923.200.717	1.154.089.259.687


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng




Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	379.849.845.190	211.665.513.863
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	379.849.845.190	211.665.513.863
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(329.820.649.236)	(173.093.527.267)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		50.029.195.954	38.571.986.596
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	2.351.978.466	1.102.870.335
22	7. Chi phí tài chính		(2.830.426.046)	(178.172.218)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.830.426.046)	(178.172.218)
25	9. Chi phí bán hàng		(278.809.473)	(443.524.863)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(10.784.221.109)	(14.871.629.508)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.487.717.792	24.181.530.342
31	12. Thu nhập khác		2.515.687.090	1.251.308.615
32	13. Chi phí khác		(719.227.413)	(266.141.139)
40	14. Lợi nhuận khác		1.796.459.677	985.167.476
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.284.177.469	25.166.697.818
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(8.067.186.135)	(5.030.308.668)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		32.216.991.334	20.136.389.150
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		32.245.154.764	20.136.389.150
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(28.163.430)	-

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Trình bày lại)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	1.135	710
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27	1.135	710



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017


Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Phân loại lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		40.284.177.469	25.166.697.818
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	10,11, 12	3.814.608.250	3.645.989.834
03	Các khoản dự phòng		(200.000.000)	788.234.666
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.930.657.566)	967.767.588
06	Chi phí lãi vay		2.830.426.046	178.172.218
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		41.798.554.199	30.746.862.124
09	Giảm các khoản phải thu		54.144.920.361	37.775.156.205
10	Giảm hàng tồn kho		259.427.557.675	160.209.304.626
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(311.825.067.140)	8.517.561.072
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		702.953.011	(944.236.132)
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.420.570.135)	(2.272.449.064)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.622.087.951)	(8.343.634.969)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(213.500.000)	(1.665.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		33.992.760.020	224.023.563.862
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(88.465.045)	(14.751.036.363)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn		8.000.000.000	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	360.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.800.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.341.092.271	-
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		12.052.627.226	(14.391.036.363)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Phân loại lại)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		17.871.914.124	43.673.211.376
34	Tiền trả nợ gốc vay		(9.115.766.500)	(14.975.822.100)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	20.1	(10.999.871.000)	(15.239.254.225)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(2.043.723.376)	13.458.135.051
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		44.001.663.870	223.090.662.550
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		284.972.953.885	158.606.619.851
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	328.974.617.755	381.697.282.401


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng


Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (“Công ty”), trước đây là Công ty Xây dựng số 3 – thành viên Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 18 tháng 5 năm 2017.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình và các dự án kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 249, Đường Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 521 (ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 430).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 2 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T	90%	90%	Hà Nội, Việt Nam	Đầu tư xây dựng và kinh doanh chợ
2	Công ty Cổ phần Xây lắp và Công nghệ số 3	51%	51%	Hà Nội, Việt Nam	Xây lắp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty và các công ty con là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty và các công ty con là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Công ty con được hợp nhất giữa niên độ toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất giữa niên độ cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hoá bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng hoá bất động sản (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho khác.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, bất động sản để bán, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	6 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	20-30 năm
Cơ sở hạ tầng	20-30 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp 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 được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp 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.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ đã bán trong quá khứ.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển:* quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- ▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.
- ▶ *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:* là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, được trích lập để bổ sung vốn điều lệ khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3.16 Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

Thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng/hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án, sửa đổi cho phù hợp, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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 chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và các công ty con 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ xây lắp. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận sẽ không trình bày.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền mặt	1.676.430.765	1.608.766.856
Tiền gửi ngân hàng	37.948.186.990	32.814.187.029
Các khoản tương đương tiền (*)	289.350.000.000	250.550.000.000
TỔNG CỘNG	<u>328.974.617.755</u>	<u>284.972.953.885</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,3% đến 4,8%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Học viện Quốc phòng	7.159.240.000	7.159.240.000
Sở Xây dựng Thái Bình	676.995.359	21.862.502.159
Công ty Cổ phần Dịch vụ Lắp đặt Vận hành và Bảo dưỡng Công trình Dầu khí biển PTSC	-	15.261.561.874
Các khoản phải thu khách hàng khác	62.950.684.786	74.626.586.140
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	133.415.000	58.200.000
TỔNG CỘNG	<u>70.920.335.145</u>	<u>118.968.090.173</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	32.088.088.029	32.288.088.029

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)</i>
Đội xây dựng số 8	3.029.108.266	3.029.108.266
Nguyễn Hồng Lĩnh	2.477.375.727	-
Các khoản trả trước khác	20.115.256.555	27.444.144.046
TỔNG CỘNG	<u>25.621.740.548</u>	<u>30.473.252.312</u>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)</i>
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	<u>13.000.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>13.000.000.000</u>	<u>13.000.000.000</u>
Dài hạn		
Cho vay cá nhân ngắn hạn (ii)	<u>25.000.000.000</u>	<u>25.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>25.000.000.000</u>	<u>25.000.000.000</u>

- (i) Khoản phải thu 13 tỷ VND từ cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động vay với lãi suất 1,06%/tháng.
- (ii) Khoản phải thu 25 tỷ VND từ cho một đối tác cá nhân vay với lãi suất 10,1%/năm và sẽ đến hạn vào ngày 18 tháng 10 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)
Tạm ứng thực hiện đầu tư (*)	148.995.990.390	148.526.917.390
Tạm ứng cho các đội thi công	37.086.397.419	41.522.043.134
Công ty Cổ phần Đầu tư Chuyên nghiệp Việt Nam (**)	14.400.000.000	14.400.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (***)	11.198.454.622	11.198.454.622
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC (***)	2.930.472.638	2.930.472.638
Tài sản thiếu chờ xử lý	775.886.455	775.886.455
Phải thu khác	4.928.716.940	1.861.000.857
TỔNG CỘNG	220.315.918.464	221.214.775.096
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(17.224.659.212)	(17.224.659.212)

(*) Đây là số tiền đã được tạm ứng để đầu tư vào một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

(**) Đây là khoản đặt cọc mua cổ phần của một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, chế biến, gia công chè.

(***) Ngày 20 tháng 9 năm 2008, Công ty ký Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC để thực hiện Dự án 310 Minh Khai – Hà Nội. Theo đó, ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận từ dự án này như sau: Công ty: 45%; Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC: 15%.

Số dư phải thu cuối kỳ phần lớn bao gồm khoản phải thu tiền tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh sau khi đã bù trừ với phần lợi nhuận phải trả và các chi phí chi hộ khác. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty cùng các bên liên danh đang trong quá trình quyết toán lợi nhuận của thỏa thuận này, theo đó, việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

8. NỢ KHÓ ĐÒI

Chi tiết các khoản phải thu và tạm ứng quá hạn thu hồi của Công ty và các công ty con như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	56.974.702.215	24.886.614.186	55.111.940.843	22.823.852.814
Học viện Quốc phòng	7.159.240.000	-	7.159.240.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	49.815.462.215	24.886.614.186	47.952.700.843	22.823.852.814
Các khoản tạm ứng	40.263.738.683	23.039.079.471	41.736.640.028	24.511.980.816
BQLDA Xây dựng Giao thông Bắc Ninh - Công trình 280 Lương Tài Bắc Ninh	5.304.667.509	5.304.667.509	5.304.667.509	5.304.667.509
BQLDA Xây dựng Giao thông Bắc Ninh - Cải tạo, nâng cấp TL 283	4.920.064.170	4.920.064.170	2.862.569.851	2.862.569.851
Các khoản tạm ứng khác	30.039.007.004	12.814.347.792	33.569.402.668	16.344.743.456
TỔNG CỘNG	97.238.440.898	47.925.693.657	96.848.580.871	47.335.833.630

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.566.195.073	(42.992.969)	2.616.226.444	(42.992.969)
Công cụ, dụng cụ	160.113.770	-	160.113.770	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	106.535.065.520	(3.821.540.378)	365.974.473.750	(3.821.540.378)
<i>Dự án Khu Đô thị Thái Bình</i>	24.998.075.811	-	25.204.790.147	-
<i>Dự án Khu Đô thị Trung Văn</i>	10.623.995.773	-	164.452.840.180	-
<i>Dự án Phan Đình Phùng – Thái Nguyên</i>	41.342.290.105	-	142.905.338.309	-
<i>Dự án 310 Minh Khai – Hà Nội</i>	2.020.244.142	-	2.020.244.142	-
<i>Các công trình xây lắp và kinh doanh bất động sản khác</i>	27.550.459.689	(3.821.540.378)	31.391.260.972	(3.821.540.378)
Thành phẩm	1.864.457.916	-	1.802.575.990	-
TỔNG CỘNG	111.125.832.279	(3.864.533.347)	370.553.389.954	(3.864.533.347)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	3.864.533.347	3.864.533.347
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>3.864.533.347</u>	<u>3.864.533.347</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	19.741.773.923	23.364.296.940	41.701.645.669	718.955.890	85.526.672.422
- Mua mới trong kỳ	-	88.465.045	-	-	88.465.045
- Thanh lý, nhượng bán	(73.878.205)	(3.532.110.101)	(23.819.347.037)	-	(27.425.335.343)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	19.667.895.718	19.920.651.884	17.882.298.632	718.955.890	58.189.802.124
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	444.305.348	789.485.894	2.879.200.164	718.955.890	4.831.947.296
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	9.619.323.178	17.469.308.275	22.397.484.019	718.955.890	50.205.071.362
- Khấu hao trong kỳ	605.913.235	599.165.500	855.986.099	-	2.061.064.834
- Thanh lý, nhượng bán	(71.697.000)	(3.183.826.183)	(18.685.499.250)	-	(21.941.022.433)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	10.153.539.413	14.884.647.592	4.567.970.868	718.955.890	30.325.113.763
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	10.122.450.745	5.894.988.665	19.304.161.650	-	35.321.601.060
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	9.514.356.305	5.036.004.292	13.314.327.764	-	27.864.688.361
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp	-	-	13.229.132.363	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Thương hiệu Vinaconex</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	315.000.000	315.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	968.055.010	315.000.000	1.283.055.010
- Hao mòn trong kỳ	65.638.416	-	65.638.416
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	1.033.693.426	315.000.000	1.348.693.426
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	3.407.839.373	-	3.407.839.373
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	3.342.200.957	-	3.342.200.957

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	86.631.994.392
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	86.631.994.392
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	36.663.207.668
- Khấu hao trong kỳ	1.687.905.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	38.351.112.668
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	49.968.786.724
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	48.280.881.724

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Chợ Thương (Bắc Giang), Chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và Chợ Bo (Thái Bình). Công ty đang trong quá trình thu thập dữ liệu thị trường để xác định giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Giá gốc (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị hợp lý (VND) (*)	Giá gốc (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị hợp lý (VND) (*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (**)	20.000.000.000	2.000.000	-	-	-	-
- Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX – Viettel (**)	-	-	-	20.000.000.000	2.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	850.000	(8.575.000.000)	9.775.000.000	850.000	(8.575.000.000)
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	22.722.281.100	715.610	-	22.722.281.100	715.610	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	249.417	(1.668.606.286)	2.494.176.000	249.417	(1.668.606.286)
TỔNG CỘNG	54.991.457.100		(10.243.606.286)	54.991.457.100		(10.243.606.286)

(*) Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

(**) Ngày 12 tháng 1 năm 2017, Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX – Viettel chính thức được sáp nhập vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty Tài chính Cổ phần VINACONEX – Viettel đã chuyển thành khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội. Công ty đang trong quá trình chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cho một cá nhân với giá trị giao dịch là 23 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Phân loại lại)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán (*)	52.402.545.223	52.402.545.223	73.557.704.674	73.557.704.674
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	3.869.963.109	3.869.963.109	4.031.591.677	4.031.591.677
	56.272.508.332	56.272.508.332	77.589.296.351	77.589.296.351

(*) Số dư phải trả người bán ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 chủ yếu bao gồm các khoản phải trả cho các nhà cung cấp và nhà thầu thi công tham gia vào các Dự án bất động sản và các công trình xây dựng của Công ty và các công ty con.

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Người mua trả tiền trước Dự án Khu nhà ở xã Trung Văn	66.457.809.068	220.782.806.345
Người mua trả tiền trước Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	25.440.687.844	158.922.256.374
Người mua trả tiền trước Dự án Đô thị Thái Bình	30.398.760.681	7.621.373.137
Người mua trả tiền trước khác	61.101.572.407	104.508.435.895
TỔNG CỘNG	183.398.830.000	491.834.871.751

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.068.506.621	1.701.385.923	(2.356.212.206)	1.413.680.338
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.181.086.278	4.831.875.671	(7.622.087.951)	1.390.873.998
Thuế thu nhập cá nhân	67.034.169	656.215.962	(713.859.788)	9.390.343
Các loại thuế khác	39.091.519	104.906.788	(143.998.307)	-
TỔNG CỘNG	<u>6.355.718.587</u>	<u>7.294.384.344</u>	<u>(10.836.158.252)</u>	<u>2.813.944.679</u>
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Số thu nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã thu trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.873.264.882	(3.068.765.375)	-	804.499.507
Thuế giá trị gia tăng	159.867.240	(159.867.240)	-	-
TỔNG CỘNG	<u>4.033.132.122</u>	<u>(3.228.632.615)</u>	<u>-</u>	<u>804.499.507</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí khác liên quan đến công trình	33.380.969.080	33.380.969.080
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	11.881.250.272	-
Trích trước chi phí lãi vay	1.605.917.273	909.223.342
Các khoản chi phí phải trả khác	1.068.541.963	3.744.381.726
TỔNG CỘNG	<u>47.936.678.588</u>	<u>38.034.574.148</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Ngắn hạn		
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	1.062.839.000	1.062.839.000
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	2.951.371.879	2.747.962.584
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	993.946.000	993.946.000
TỔNG CỘNG	<u>5.008.156.879</u>	<u>4.804.747.584</u>
Dài hạn		
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	19.028.705.663	19.294.415.413
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	15.996.120.069	16.559.272.569
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	6.758.783.814	7.521.466.564
TỔNG CỘNG	<u>41.783.609.546</u>	<u>43.375.154.546</u>

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc mua nhà Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	50.117.093.688	38.090.887.288
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	30.782.946.017	31.505.491.017
Đặc cọc cho hoạt động đầu tư (*)	8.125.000.000	6.325.000.000
Bảo hiểm xã hội phải nộp	486.844.965	565.980.834
Các khoản phải trả khác	7.493.069.452	6.047.098.176
TỔNG CỘNG	<u>97.004.954.122</u>	<u>82.534.457.315</u>

(*) Đặt cọc cho hoạt động đầu tư bao gồm:

- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 6,3 tỷ VND từ một cá nhân để mua lại 2.000.000 cổ phần trong Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội (*Thuyết minh số 13*); và
- ▶ Khoản đặt cọc với số tiền 1,8 tỷ VND từ một đối tác doanh nghiệp để mua toàn bộ phần vốn góp trong công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Chợ B.O.T (*Thuyết minh số 26*).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị		
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (19.1)	16.912.044.869	16.912.044.869	16.221.914.124	(4.568.882.500)	28.565.076.493		28.565.076.493
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (19.2)	51.900.000.000	51.900.000.000	1.650.000.000	(3.450.000.000)	50.100.000.000		50.100.000.000
Vay cá nhân	420.000.000	420.000.000	-	-	420.000.000		420.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (19.3)	-	-	3.290.652.000	(1.096.884.000)	2.193.768.000		2.193.768.000
	69.232.044.869	69.232.044.869	21.162.566.124	(9.115.766.500)	81.278.844.493		81.278.844.493
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng (19.3)	9.537.288.000	9.537.288.000	-	(3.290.652.000)	6.246.636.000		6.246.636.000
Trái phiếu phát hành (19.4)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000		25.000.000.000
	34.537.288.000	34.537.288.000	-	(3.290.652.000)	31.246.636.000		31.246.636.000
TỔNG CỘNG	103.769.332.869	103.769.332.869	21.162.566.124	(12.406.418.500)	112.525.480.493		112.525.480.493

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Lâm	11.981.219.460	Gốc vay đáo hạn từ tháng 6 năm 2017 đến tháng 6 năm 2018. Lãi được trả hàng tháng, chậm nhất vào ngày cuối tháng	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tại thời điểm cuối kỳ, lãi suất là 8%/năm	Cho vay không có tài sản đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt	16.583.857.033	Gốc vay đáo hạn từ tháng 6 năm 2017 đến tháng 3 năm 2018. Lãi được trả hàng tháng, chậm nhất vào ngày 28 hàng tháng	Áp dụng theo từng lần giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng một lần. Lãi suất được áp dụng trong kỳ hiện tại là 8%/năm	Cho vay không có tài sản đảm bảo

TỔNG CỘNG

28.565.076.493

19.2 Vay ngắn hạn từ các bên liên quan

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan như sau (Thuyết minh số 26):

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	50.100.000.000	Gốc vay đáo hạn từ tháng 5 năm 2017 đến tháng 12 năm 2017. Lãi được trả hàng tháng,	7,8%/năm	Cho vay không có tài sản đảm bảo

TỔNG CỘNG

50.100.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY (tiếp theo)

19.3 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	Đơn vị tính: VND
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội	4.591.404.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 4 năm 2021, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng	Lãi suất cố định 7,5% cho 12 tháng đầu tiên, từ tháng 13 trở đi, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 13 tháng cộng biên độ 3,35%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Tây Hồ	3.849.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 5 năm 2021, lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng	Lãi suất 8,2%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	

TỔNG CỘNG

8.440.404.000

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả
- Vay dài hạn

2.193.768.000

6.246.636.000

19.4 Trái phiếu doanh nghiệp dài hạn

Đây là khoản trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam có kỳ hạn 2 năm với lãi suất cố định 10%/năm.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần đã phát hành	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	199.998.940.000	-	56.608.219	42.249.424.789	-	242.304.973.008
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	20.136.389.150	-	20.136.389.150
Trích các quỹ	-	2.100.000.000	-	(3.600.000.000)	-	(1.500.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	19.998.480.000	-	-	(19.998.480.000)	-	-
Cổ tức công bố bằng tiền	-	-	-	(16.049.915.200)	-	(16.049.915.200)
Giảm khác	-	-	-	(165.000.000)	-	(165.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	219.997.420.000	2.100.000.000	56.608.219	22.572.418.739	-	244.726.446.958
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	219.997.420.000	2.100.000.000	56.608.219	75.934.742.975	1.861.210.671	299.949.981.865
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	200.000.000	200.000.000
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trong kỳ	-	-	-	32.245.154.764	(28.163.430)	32.216.991.334
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (*)	63.797.190.000	-	-	(63.797.190.000)	-	-
Cổ tức công bố bằng tiền (*)	-	-	-	(10.999.871.000)	-	(10.999.871.000)
Giảm khác	-	-	-	(12.000.000)	-	(12.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	283.794.610.000	2.100.000.000	56.608.219	33.370.836.739	2.033.047.241	321.355.102.199

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên của Công ty năm 2017 ngày 10 tháng 3 năm 2017 và Nghị quyết số 0398/NQ/CT3-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 17 tháng 3 năm 2017 và, Công ty đã thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu và cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận thuần sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền tương ứng lần lượt là 63.797.190.000 VND và 10.999.871.000 VND vào tháng 4 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp	283.794.610.000	283.794.610.000	-	219.997.420.000	219.997.420.000	-
TỔNG CỘNG	283.794.610.000	283.794.610.000	-	219.997.420.000	219.997.420.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ	219.997.420.000	199.998.940.000
Tăng vốn trong kỳ	63.797.190.000	19.998.480.000
Số cuối kỳ	283.794.610.000	219.997.420.000
Cổ tức đã chia	74.797.061.000	36.048.395.200

20.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	74.797.061.000	36.048.395.200
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông	74.797.061.000	36.048.395.200
- Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2016: 500 VND/cổ phiếu (2015: 800 VND/cổ phiếu)	10.999.871.000	16.049.915.200
- Cổ tức trả bằng cổ phiếu trên cổ phiếu phổ thông năm 2016: 2.900 VND/cổ phiếu (2015: 1.000 VND/cổ phiếu)	63.797.190.000	19.998.480.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán và chưa được ghi nhận là nợ phải trả vào ngày 30 tháng 6	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.5 Cổ phiếu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	28.379.461	21.999.742
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	28.379.461	21.999.742
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.379.461	21.999.742
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	28.379.461	21.999.742
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	28.379.461	21.999.742
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 10.000 VND/cổ phiếu).

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng doanh thu	379.849.845.190	211.665.513.863
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	318.550.842.988	174.908.402.132
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	51.431.433.863	10.048.004.409
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	1.672.702.272	23.535.337.614
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	8.194.866.067	3.173.769.708
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	379.849.845.190	211.665.513.863

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Lãi tiền gửi	2.340.625.571	1.102.870.335
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.352.895	-
TỔNG CỘNG	2.351.978.466	1.102.870.335

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	267.077.862.563	138.896.791.073
Giá vốn hợp đồng xây dựng	50.780.525.434	9.707.903.662
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.050.635.795	21.643.019.624
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.911.625.444	2.845.812.908
TỔNG CỘNG	<u>329.820.649.236</u>	<u>173.093.527.267</u>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí nhân viên quản lý	5.866.441.821	5.901.972.221
Chi phí đồ dùng văn phòng	837.283.000	581.694.909
Chi phí khấu hao TSCĐ	225.599.000	296.039.000
Thuế, phí và lệ phí	242.649.415	319.654.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.046.972	169.839.383
Chi phí khác	3.539.200.901	7.602.429.121
TỔNG CỘNG	<u>10.784.221.109</u>	<u>14.871.629.508</u>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí hình thành bất động sản trong kỳ	36.371.040.272	124.536.393.064
Chi phí nguyên vật liệu	11.163.068.038	13.618.037.507
Chi phí nhân công	12.555.723.190	14.734.077.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.516.281.307	3.882.607.313
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.575.571.438	11.402.223.572
Chi phí khác bằng tiền	9.262.587.341	8.317.624.399
TỔNG CỘNG	<u>81.444.271.586</u>	<u>176.490.963.817</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty và các công ty con trong kỳ là 20% lợi nhuận chịu thuế

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.067.186.135	5.030.308.668
TỔNG CỘNG	<u>8.067.186.135</u>	<u>5.030.308.668</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40.284.177.469	25.136.388.858
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và các công ty con	8.056.835.494	5.033.339.564
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	10.350.641	-
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	(3.030.896)
Chi phí thuế TNDN	<u>8.067.186.135</u>	<u>5.030.308.668</u>

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty nhận vốn góp	Vay vốn ngắn hạn Trả gốc vay Đặt cọc mua cổ phần	1.650.000.000 3.450.000.000 1.800.000.000	104.500.000.000 52.600.000.000 -

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 5.1)				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty nhận vốn góp	Phải thu cước vận chuyển	133.415.000	58.200.000
			133.415.000	58.200.000
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 18)				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty nhận vốn góp	Đặt cọc mua cổ phần	1.800.000.000	-
			1.800.000.000	-
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19.2)				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty nhận vốn góp	Vay ngắn hạn	50.100.000.000	51.900.000.000
			50.100.000.000	51.900.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.428.463.500	1.372.368.000
TỔNG CỘNG	1.428.463.500	1.372.368.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.216.991.334	20.136.389.150
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>32.216.991.334</u>	<u>18.636.389.150</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>28.379.461</u>	<u>28.379.461</u>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	<u>28.379.461</u>	<u>28.379.461</u>
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.135	710
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.135	710

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê này được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Dưới 1 năm	174.050.590	174.050.590
Trên 1 - 5 năm	696.202.360	696.202.360
Trên 5 năm	2.213.157.680	2.387.208.270
TỔNG CỘNG	3.083.410.630	3.257.461.220

29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
		<i>(Đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Phân loại</i>	<i>(Đã được phân loại lại)</i>
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	(1) 38.000.000.000	(25.000.000.000)	13.000.000.000
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	(2) 44.873.252.312	(14.400.000.000)	30.473.252.312
136	Phải thu ngắn hạn khác	(2), (4) 209.991.376.572	11.223.398.524	221.214.775.096
215	Phải thu về cho vay dài hạn	(1) -	25.000.000.000	25.000.000.000
311	Phải trả người bán ngắn hạn	(3), (4) 21.617.397.919	55.971.898.432	77.589.296.351
331	Phải trả người bán dài hạn	(3) 59.148.499.908	(59.148.499.908)	-

- (1) Công ty đã phân loại khoản phải thu từ cho vay cá nhân với số tiền là 25.000.000.000 VND từ Phải thu về cho vay ngắn hạn sang Phải thu về cho vay dài hạn do thời hạn vay trên một năm kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2016;
- (2) Công ty đã phân loại lại khoản đặt cọc mua cổ phần với số tiền là 14.400.000.000 VND từ Trả trước cho người bán ngắn hạn sang Phải thu ngắn hạn khác.
- (3) Công ty và các công ty con đã phân loại lại khoản phải trả giá trị thi công các công trình xây dựng với số tiền là 59.148.499.908 VND từ Phải trả người bán dài hạn sang Phải trả người bán ngắn hạn.
- (4) Công ty và các công ty con đã bù trừ khoản tạm ứng trong khoản mục phải thu ngắn hạn khác và khoản phải trả trong khoản mục phải trả người bán ngắn hạn của cùng một đối tượng với số tiền là 3.176.601.476 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG (tiếp theo)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016:

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Đã được trình bày trước đây)		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Đã được phân loại lại)	
			Phân loại		
10	Tăng hàng tồn kho	79.813.236.535	80.396.068.091	160.209.304.626	
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	80.396.068.091	(80.396.068.091)	-	

30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Phạm Văn Thành
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017