

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 Năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	142.154.563.265	121.430.600.448
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		142.154.563.265	121.430.600.448
4. Giá vốn hàng bán	11	26	131.176.882.747	116.493.026.122
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		10.977.680.518	4.937.574.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	-1.034.064.660	2.215.349.912
7. Chi phí tài chính	22	28	4.174.514.768	3.673.482.277
-Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.174.514.768	3.673.482.277
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	4.275.541.409	3.444.172.108
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		1.493.559.681	35.269.853
11. Thu nhập khác	31	30	289.800.892	967.454.793
12. Chi phí khác	32	31	146.796.403	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		143.004.489	967.454.793
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.636.564.170	1.002.724.646
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		356.952.115	200.544.929
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.279.612.055	802.179.717
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		160	100
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

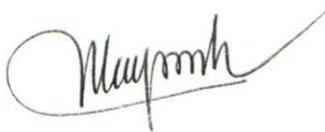
(Ký, họ tên)



Lê Thị Liễu

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Mai Phương Anh

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Hoa Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
9 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	450.962.428.087	397.411.102.595
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		450.962.428.087	397.411.102.595
4. Giá vốn hàng bán	11	26	423.770.145.647	379.699.706.374
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		27.192.282.440	17.711.396.221
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.732.069.938	5.897.375.236
7. Chi phí tài chính	22	28	13.123.619.611	11.068.046.479
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.123.619.611	11.068.046.479
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	13.074.932.512	11.961.254.959
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		2.725.800.255	579.470.019
11. Thu nhập khác	31	30	1.072.759.179	2.660.339.196
12. Chi phí khác	32	31	154.439.399	18.697.713
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		918.319.780	2.641.641.483
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		3.644.120.035	3.221.111.502
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		758.463.288	647.525.740
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.885.656.747	2.573.585.762
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		361	322
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

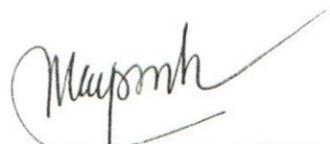
Người lập biểu

(Ký, họ tên)


Lê Thị Sinh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Mai Phương Anh

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Hoa Cường

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30/09/2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		663.021.013.229	728.849.732.717
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	01	14.763.484.265	17.827.891.924
1. Tiền mặt	111		14.763.484.265	10.827.891.924
2. Các khoản tương đương tiền	112			7.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	02		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		343.295.618.337	480.177.601.431
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		289.880.795.132	428.006.989.380
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		49.408.921.210	49.185.833.545
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	03	4.946.115.896	3.924.992.407
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(940.213.901)	(940.213.901)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		304.400.618.423	230.716.446.894
1. Hàng tồn kho	141	04	308.193.262.201	234.509.090.672
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(3.792.643.778)	(3.792.643.778)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		561.292.204	127.792.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		561.292.204	127.792.468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		78.672.909.073	83.025.327.559
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0

1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		55.357.230.572	56.657.939.466
1. Tài sản cố định hữu hình	221	08	55.357.230.572	56.657.939.466
- Nguyên giá	222		87.597.831.659	86.101.324.386
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.240.601.087)	(29.443.384.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	10		
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(300.000.000)	(300.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	8.383.562.651	8.471.492.693
- Nguyên giá	231		9.634.256.259	9.634.256.259
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.250.693.608)	(1.162.763.566)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	1.400.000.000	1.400.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.400.000.000	1.400.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.532.115.850	16.495.895.400
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		13.532.115.850	16.495.895.400
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		741.693.922.302	811.875.060.276

NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)	300		633.841.493.502	699.400.087.011
I. Nợ ngắn hạn	310		629.440.827.752	693.984.284.261
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		331.576.941.530	344.552.212.114
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		40.388.090.108	73.952.822.472
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	6.432.403.389	20.205.874.830
4. Phải trả người lao động	314		431.387.025	333.814.431
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	11.496.492.676	9.619.399.155
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	4.310.180.036	4.576.973.264
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	234.499.371.973	240.655.628.192
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		305.961.015	87.559.803
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		4.400.665.750	5.415.802.750
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	4.400.665.750	5.415.802.750
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 420)	400		107.852.428.800	112.474.973.265
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	107.852.428.800	112.474.973.265
1. Vốn đầu tư 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		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.354.447.344	10.354.447.344
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	421		2.885.656.747	7.508.201.212
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.885.656.747	7.508.201.212
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		741.693.922.302	811.875.060.276

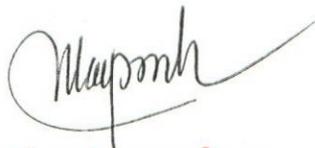
Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Lê Thị Liên

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Mai Phương Anh



TỔNG GIÁM ĐỐC
Hoàng Hoa Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kết thúc ngày 30/09/2018

Phương pháp gián tiếp

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	1. Lợi nhuận trước thuế		3.644.120.035	3.221.111.502
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ		2.885.146.209	1.241.930.272
03	- Các khoản dự phòng			
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.732.069.938)	(5.897.375.236)
06	- Chi phí lãi vay		13.123.619.611	11.068.046.479
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.920.815.917	9.633.713.017
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		82.401.715.176	10.723.401.677
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(73.684.171.529)	8.082.770.534
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.856.984.042)	(67.392.292.045)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		2.530.279.814	9.447.680.820
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh			
14	- Tiền lãi vay đã trả		(13.421.316.015)	(10.841.101.239)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.687.747.253)	(1.254.460.334)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.800.000)	(147.390.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.185.792.068	(41.747.677.570)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.496.507.273)	(8.441.318.181)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.544.706.050	1.938.867.150
23	Tiền chi cho vay, mua lại các công cụ nợ của đơn vị khác			
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác			5.000.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		72.994.715	415.134.949
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		1.121.193.492	(1.087.316.082)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		319.623.859.361	327.437.533.001
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(326.795.252.580)	(293.905.939.541)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(14.371.393.219)	26.331.593.460
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3.064.407.659)	(16.503.400.192)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		17.827.891.924	18.436.736.223
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		14.763.484.265	1.933.336.031

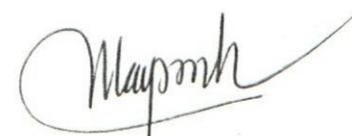
Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thị Bích


KẾ TOÁN TRƯỞNG
Mai Phương Anh


TỔNG GIÁM ĐỐC
Hàng Hoa Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 6 - Doanh nghiệp Nhà nước thành viên Tổng công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam thành Công ty Cổ phần VINACONEX 6 và nay là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 7 năm 2000 và thay đổi bổ sung lần 8 số 0100105503 ngày 22 tháng 04 năm 2015 với vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2018 là 80.000.000.000 VND.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 01 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);
- Xây dựng đường dây và trạm biến thế đến 35KV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều không, thông tin tin hiệu, trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng và phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn quản lý dự án công trình;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
- Xuất khẩu lao động;
- Xuất khẩu xây dựng./.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số: 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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 gian đáo hạn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

Đơn vị báo cáo: Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư VISICONS

Đơn vị tính: VND

	30/09/2018	01/01/2018
1- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	11.443.827.738	6.266.178.244
- Tiền gửi ngân hàng	3.319.656.527	4.561.713.680
- Các khoản tương đương tiền		7.000.000.000
Cộng	14.763.484.265	17.827.891.924
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Cộng	-	-
3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
- Phải thu khác	4.946.115.896	3.924.992.407
Cộng	4.946.115.896	3.924.992.407
4- Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí SX, KD dở dang	308.193.262.201	234.509.090.672
Cộng giá gốc hàng tồn kho	308.193.262.201	234.509.090.672
11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Tổng số chi phí XD/CB dở dang	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	-	-
Cộng	-	-
12- Bất động sản đầu tư		
Nguyên giá	9.634.256.259	9.634.256.259
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.250.693.608)	(1.162.763.566)
Cộng	8.383.562.651	8.471.492.693
13- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
Đầu tư dài hạn khác	1.400.000.000	1.400.000.000
Cộng	1.400.000.000	1.400.000.000
15- Vay và nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn	232.078.234.973	237.843.628.192
- Vay ngắn hạn ngân hàng	230.028.234.973	235.793.628.192

- Vay ngắn hạn tổ chức	-	-
- Vay ngắn hạn cá nhân	2.050.000.000	2.050.000.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	2.421.137.000	2.812.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	2.421.137.000	2.812.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	234.499.371.973	240.655.628.192
17- Chi phí phải trả	30/09/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	11.496.492.676	9.619.399.155
- Trích trước hoạt động kinh doanh		
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu		
- Trích trước lãi sử dụng vốn		
- Trích trước khác	11.496.492.676	9.619.399.155
b) Dài hạn		
- Trích trước hoạt động kinh doanh		
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu		
- Trích trước lãi sử dụng vốn		
- Trích trước khác	-	-
Cộng	11.496.492.676	9.619.399.155
18- Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2018	01/01/2018
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	255.888.872	198.376.786
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.054.291.164	4.378.596.478
Cộng	4.310.180.036	4.576.973.264
20- Vay và nợ dài hạn	30/09/2018	01/01/2018
- Vay và nợ ngân hàng	4.400.665.750	5.415.802.750
- Vay và nợ tổ chức	-	-
- Vay và nợ cá nhân	-	-
Cộng	4.400.665.750	5.415.802.750
25- Doanh thu	Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018	Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017
- Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	-	-
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	450.962.428.087	397.411.102.595
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	450.962.428.087	397.411.102.595
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	-	-
Cộng	450.962.428.087	397.411.102.595

Đơn vị tính: VND

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
26- Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS		-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	423.770.145.647	379.699.706.374
Cộng	<u><u>423.770.145.647</u></u>	<u><u>379.699.706.374</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
27- Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.732.069.938	5.897.375.236
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	<u><u>1.732.069.938</u></u>	<u><u>5.897.375.236</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
28- Chi phí hoạt động tài chính		
- Lãi tiền vay	13.123.619.611	11.068.046.479
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u><u>13.123.619.611</u></u>	<u><u>11.068.046.479</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
29- Chi phí quản lý		
- Chi phí nhân viên	8.508.448.531	7.665.866.712
- Chi phí nguyên vật liệu	316.390.517	229.897.829
- Chi phí đồ dùng văn phòng	33.724.143	42.598.233
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.165.833.405	1.241.930.272
- Thuế, phí và lệ phí	56.959.282	86.790.071
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu		
- Chi phí dự phòng	-	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.404.326	656.525.809
- Chi phí bằng tiền khác	2.319.599.421	2.054.396.383
Cộng	<u><u>13.101.359.625</u></u>	<u><u>11.978.005.309</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
30 - Thu nhập khác		
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	436.123.101	2.200.000.000
- Giá trị công trình được cắt giảm theo quyết toán do TCT làm chủ đầu tư	-	-
- Thu nhập công nợ không đối tượng	-	-
- Thu nhập khác	636.636.078	460.339.196
Cộng	<u><u>1.072.759.179</u></u>	<u><u>2.660.339.196</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
31 - Chi phí khác		
- Giá trị còn lại của TSCĐ nhượng bán, thanh lý	7.642.996	-
- Xử lý hàng tồn kho	-	-
- Chi phí khác	146.796.403	18.697.713
Cộng	<u><u>154.439.399</u></u>	<u><u>18.697.713</u></u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<u>Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018</u>	<u>Từ 1/1/2017 đến 30/09/2017</u>
39 - Quỹ Phát triển khoa học công nghệ		
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ đã hình thành TSCĐ	-	-
+ ...	-	-
Cộng	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Đơn vị tính: VND

16- Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	18.884.733.837	11.806.931.337	25.316.944.076	5.374.721.098
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	1.260.694.858	1.086.320.846	1.687.747.253	659.268.451
- Thuế thu nhập cá nhân	48.562.589	757.256.814	419.289.110	386.530.293
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	237.841.008	237.841.008	-
- Thuế thu tiền vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	11.883.546	371.189.740	371.189.739	11.883.547
Cộng	20.205.874.830	14.259.539.745	28.033.011.186	6.432.403.389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

8 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	39.400.468.670	36.724.347.288	6.556.642.948	3.419.865.480	86.101.324.386
Mua trong kỳ	-	195.500.000	1.301.007.273	-	1.496.507.273
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý III/2018	39.400.468.670	36.919.847.288	7.857.650.221	3.419.865.480	87.597.831.659
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.037.589.537	17.314.145.450	5.210.236.600	1.881.413.333	29.443.384.920
Khấu hao trong kỳ	584.925.512	1.717.544.662	256.380.136	238.365.857	2.797.216.167
Tăng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý III/2018	5.622.515.049	19.031.690.112	5.466.616.736	2.119.779.190	32.240.601.087
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	34.362.879.133	19.410.201.838	1.346.406.348	1.538.452.147	56.657.939.466
Số dư cuối quý III/2018	33.777.953.621	17.888.157.176	2.391.033.485	1.300.086.290	55.357.230.572

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý III/2018	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý III/2018	-	-	-	300.000.000	300.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý III/2018	-	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2018

22- Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	10.354.447.344	-	7.566.732.758	112.533.504.811
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	-	7.508.201.212	7.508.201.212
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(7.566.732.758)	(7.566.732.758)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	10.354.447.344	-	7.508.201.212	112.474.973.265
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	2.885.656.747	2.885.656.747
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(7.508.201.212)	(7.508.201.212)
	80.000.000.000	14.612.324.709	-	-	10.354.447.344	-	2.885.656.747	107.852.428.800

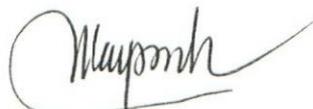
Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối quý	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Khánh	13.478.150.000	16,848%	11.874.050.000	14,843%
Hoàng Hoa Cương	13.201.880.000	16,502%	11.601.880.000	14,502%
Đỗ Đình Hùng	6.212.540.000	7,766%	7.212.540.000	9,016%
Nguyễn Phan Tuấn	5.793.000.000	7,241%	5.793.000.000	7,241%
Nguyễn Minh Tuấn	4.059.650.000	5,075%	4.059.650.000	5,075%
Vốn góp của các đối tượng khác	37.254.780.000	46,568%	39.458.880.000	49,324%
Cộng	80.000.000.000	100%	80.000.000.000	100%

Người lập bảng



Lê Thị Linh

Kế toán trưởng



Mai Phương Anh

