

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 16 tháng 03 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2
 - Mã chứng khoán: C32
 - Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
 - Điện thoại: 0650 3759 446 - Fax: 0650 3755 605
 - Người thực hiện công bố thông tin: Lữ Minh Quân Chức vụ: Thư ký công ty.
- Loại thông tin công bố: Công bố thông tin định kỳ.

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán và giải trình số liệu chênh lệch sau kiểm toán.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/03/2017 tại đường dẫn: <http://cic32.com.vn> (Mục Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính năm 2016).

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Tài liệu đính kèm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tt);
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính;
- CV giải trình số liệu chênh lệch sau kiểm toán.

Lữ Minh Quân

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05 - 36
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 36

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 ngày 24 tháng 12 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 31 tháng 05 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thế Phi	Thành viên
Ông Nguyễn Thế Sự	Thành viên
Ông Huỳnh Hữu Hùng	Thành viên
Ông Phan Thành Đức	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Mai Khánh Trình	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 24/05/2016)
Ông Văn Hoàng Tùng	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 24/05/2016)
Ông Nguyễn Lương Tâm	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 21/04/2016)
Ông Lý Thanh Châu	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Võ Văn Lãnh

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 được lập ngày 05 tháng 03 năm 2017, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-13-002-1

Kiểm toán viên



Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		373.711.509.403	346.329.349.085
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	26.696.985.962	21.859.220.439
111	1. Tiền		18.488.220.086	6.845.887.106
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.208.765.876	15.013.333.333
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	150.917.522.400	89.112.146.719
121	1. Chứng khoán kinh doanh		27.821.819.275	2.902.583.363
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123.095.703.125	86.209.563.356
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		138.021.864.733	178.935.899.779
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	64.745.229.696	156.642.476.188
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	2.624.886.319	3.587.109.861
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	72.089.374.907	19.944.841.314
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.437.626.189)	(1.238.527.584)
140	IV. Hàng tồn kho	09	58.075.136.308	56.422.082.148
141	1. Hàng tồn kho		58.279.056.942	56.603.352.153
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(203.920.634)	(181.270.005)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		179.193.406.380	99.166.269.583
220	II. Tài sản cố định		97.641.986.735	89.350.661.644
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	52.006.170.461	42.518.664.910
222	- Nguyên giá		127.435.263.961	109.600.844.056
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(75.429.093.500)	(67.082.179.146)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	45.635.816.274	46.831.996.734
228	- Nguyên giá		79.099.887.427	79.099.887.427
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(33.464.071.153)	(32.267.890.693)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	4.306.024.779	-
231	- Nguyên giá		4.446.308.457	-
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(140.283.678)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.651.472.424	3.568.327.741
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	5.651.472.424	3.568.327.741
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	200.887.800	200.887.800
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		200.887.800	200.887.800
260	VI. Tài sản dài hạn khác		71.393.034.642	6.046.392.398
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	69.219.216.096	3.872.573.852
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	2.173.818.546	2.173.818.546
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		552.904.915.783	445.495.618.668

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		172.628.504.087	119.808.544.697
310	I. Nợ ngắn hạn		159.031.144.087	119.808.544.697
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	21.683.495.497	27.469.393.428
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	16.826.617.410	5.312.753.991
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	27.339.727.974	33.429.264.795
314	4. Phải trả người lao động		11.448.855.477	10.721.930.632
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	14.736.574.780	16.460.369.845
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	9.126.446.221	7.886.900.657
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	49.082.746.501	12.154.496.722
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	284.604.282	-
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		8.502.075.945	6.373.434.627
330	II. Nợ dài hạn		13.597.360.000	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	13.597.360.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		380.276.411.696	325.687.073.971
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	380.276.411.696	325.687.073.971
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		112.000.000.000	112.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		112.000.000.000	112.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		102.524.405.374	75.176.884.813
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		165.752.006.322	138.510.189.158
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		85.865.417.278	37.223.075.970
421b	LNST chưa phân phối năm nay		79.886.589.044	101.287.113.188
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		552.904.915.783	445.495.618.668

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2017

Người lập



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	520.276.223.206	557.426.832.741
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	6.726.000	19.531.084
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		520.269.497.206	557.407.301.657
11	4. Giá vốn hàng bán	26	382.480.192.444	413.001.085.974
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		137.789.304.762	144.406.215.683
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	10.457.933.647	4.987.857.415
22	7. Chi phí tài chính	28	2.430.204.288	325.805.793
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.414.430.148	325.805.793
25	8. Chi phí bán hàng	29	16.257.144.425	8.905.486.481
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	16.670.357.188	15.427.120.824
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		112.889.532.508	124.735.660.000
31	11. Thu nhập khác	31	4.190.390.087	3.012.937.922
32	12. Chi phí khác	32	540.605.658	289.053.865
40	13. Lợi nhuận khác		3.649.784.429	2.723.884.057
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		116.539.316.937	127.459.544.057
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	23.212.727.893	29.283.050.775
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	-	(3.110.619.906)
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>93.326.589.044</u>	<u>101.287.113.188</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	8.333	9.043

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng



Đỗ Việt Cường

Nguyễn Xuân Hiếu

Tổng Giám đốc
Võ Văn Lãnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2016

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		677.644.835.713	588.644.543.401
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(445.801.696.994)	(381.886.232.666)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(53.459.778.695)	(50.365.327.483)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(2.414.430.148)	(325.805.793)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(29.089.496.465)	(22.948.944.465)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		5.415.885.389	2.571.870.154
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(60.086.372.598)	(55.740.327.350)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>92.208.946.202</i>	<i>79.949.775.798</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(81.063.080.573)	(14.506.948.857)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(39.662.706.380)	(87.833.630.561)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.776.566.611	61.624.067.205
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.931.289.884	3.861.816.716
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(111.017.930.458)</i>	<i>(36.854.695.497)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		448.159.973.449	40.010.635.421
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(397.634.363.670)	(44.228.963.892)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(26.878.860.000)	(26.878.860.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>23.646.749.779</i>	<i>(31.097.188.471)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>4.837.765.523</i>	<i>11.997.891.830</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		21.859.220.439	9.861.328.609
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>26.696.985.962</u>	<u>21.859.220.439</u>

Người lập

Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy Ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 ngày 24 tháng 12 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 31 tháng 05 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Công ty là 112.000.000.000 VND tương đương với 11.200.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng dân dụng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Kinh doanh bất động sản; cho thuê đất; văn phòng; nhà xưởng (thực hiện theo quy hoạch);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ môi giới bất động sản, môi giới chứng khoán, môi giới kết hôn có yếu tố nước ngoài, môi giới nhận cha, mẹ, con, nuôi con nuôi có yếu tố nước ngoài);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất gạch, ngói (theo công nghệ Tuynel);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, báo động; hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);
- Xây dựng công trình thủy lợi;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất, đất sét (chỉ được khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền);
- Chế biến đá;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, môi giới thương mại, đấu giá tài sản;
- Tư vấn công trình (trừ thiết kế công trình);
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác: góp vốn, mua cổ phần.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Cống Bê tông	5/138 Đại Lộ Bình Dương, khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh Cống bê tông ly tâm
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Xây lắp	9C Nguyễn Văn Tiết, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Xây lắp

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.
- Đối với hoạt động sản xuất cơ khí và công bê tông: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành..

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	48 - 50 năm
- Phần mềm	03 - 08 năm

2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao của nhà cửa, vật kiến trúc được ước tính là 15 năm.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.13 . Vay và nợ

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.15 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thuê đất ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.16 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán Bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Hàng bán bị trả lại.

Các khoản hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.20 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.21 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.23 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	486.469.928	207.700.849
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.001.750.158	6.638.186.257
Các khoản tương đương tiền (*)	8.208.765.876	15.013.333.333
	26.696.985.962	21.859.220.439

(*) Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng được gửi tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương với lãi suất 4,8%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	123.095.703.125	123.095.703.125	86.209.563.356	86.209.563.356
	123.095.703.125	123.095.703.125	86.209.563.356	86.209.563.356

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 12 tháng, lãi suất từ 6,5%/năm đến 6,7%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 100,223 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh số 17).

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	27.821.819.275	37.767.232.000	-	2.902.583.363	3.059.100.000	-
<i>Công ty Cổ phần Hóa An</i>	27.821.819.275	37.767.232.000	-	2.902.583.363	3.059.100.000	-
	27.821.819.275	37.767.232.000	-	2.902.583.363	3.059.100.000	-

Trong năm 2016, Công ty đăng ký mua thành công số lượng 1.500.350 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hóa An (mã chứng khoán DHA). Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2016 của Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2

Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	200.887.800	-	200.887.800	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	200.887.800	-	200.887.800	-
	200.887.800	-	200.887.800	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	3,91%	3,91%	Tư vấn quản lý, hoạt động thiết kế chuyên dụng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban quản lý dự án Thành phố Thủ Dầu Một	6.259.885.827	43.575.454.000
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Bình Dương	6.030.532.000	17.666.064.000
- Ban quản lý dự án huyện Dầu Tiếng	24.970.573.481	5.386.694.000
- Ban quản lý dự án huyện Phú Giáo	61.850.000	27.900.814.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.422.388.388	62.113.450.188
	64.745.229.696	156.642.476.188

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Cơ Khí Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Ánh Dương	952.538.162	-	-	-
Khách hàng khác	1.672.348.157	-	3.587.109.861	-
	2.624.886.319	-	3.587.109.861	-

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng ^(*)	62.158.180.782	-	13.230.424.107	-
- Ký cược, ký quỹ	5.689.934.745	-	3.986.558.698	-
- Phải thu BHXH	1.467.405	-	12.613.117	-
- Lãi dự thu tiền gửi kỳ hạn	3.518.123.093	-	2.617.747.548	-
- Phải thu cổ tức được chia	637.960.000	-	-	-
- Phải thu khác	83.708.882	-	97.497.844	-
	72.089.374.907	-	19.944.841.314	-

(*) Trong số dư phải thu về tạm ứng tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm khoản tạm ứng cho Ông Lê Ngọc Đệ với số tiền 37,5 tỷ đồng với mục đích đầu tư để mở rộng ngành nghề kinh doanh theo Nghị Quyết số 12/NQ-HĐQT ngày 29/07/2016.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	-	-	-
+ Công ty TNHH Quang Phước	264.782.117	-	264.782.117	-
+ Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàng Minh Tâm	211.738.124	-	211.738.124	63.521.437
+ Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Đình Nghiệp	-	-	519.829.757	363.880.830
+ Công ty CP Xây lắp Vật tư Hoàng Ngân	-	-	138.088.984	84.662.289
+ Đối tượng khác	367.248.056	66.647.021	750.422.130	134.268.972
	1.504.273.210	66.647.021	1.884.861.112	646.333.528

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

Trong số dư nợ các khoản nợ xấu tại ngày 31/12/2016 bao gồm 489,257 triệu VND là công nợ phải thu khách hàng đã được lập hồ sơ khởi kiện, 146,119 triệu VND công nợ phải thu khách hàng đã khởi kiện và đã có phán quyết của Tòa án với tiền lãi chậm trả chưa được ghi nhận số tiền 27,010 triệu VND.

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	11.503.678.150	(22.534.164)	6.757.858.073	(55.719.277)
Công cụ, dụng cụ	252.455.055	-	157.436.810	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.242.758.958	-	18.676.560.357	-
Thành phẩm	33.979.066.243	(181.386.470)	30.030.303.580	(125.550.728)
Hàng hoá	-	-	23.237.865	-
Hàng gửi đi bán	1.301.098.536	-	957.955.468	-
	58.279.056.942	(203.920.634)	56.603.352.153	(181.270.005)

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công trình Xưởng bê tông Thạnh Phước ⁽¹⁾	4.629.470.770	-
- Công trình thi công Trường mẫu giáo An Phú ⁽²⁾	-	3.188.295.846
- Công trình khác	1.022.001.654	380.031.895
	5.651.472.424	3.568.327.741

(1) Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất công bê tông đúc sẵn và gạch không nung các loại tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương đã được Hội Đồng Quản Trị của Công ty thông qua theo Nghị Quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 13/08/2016. Căn cứ Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 11/04/2016, Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương đã chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của Công ty. Một số thông tin liên quan đến dự án như sau:

- + Mục tiêu của dự án: Sản xuất gạch không nung, công bê tông các loại, gạch terrazzo, gạch bê tông tự chèn và gạch block bê tông;
- + Tổng vốn đầu tư: 151,788 tỷ đồng;
- + Công suất tối đa: công bê tông các loại 50.000 cái/năm; sản phẩm cấu kiện bê tông khác 2.200 m³/năm; Gạch không nung các loại 18,5 triệu viên/năm;
- + Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.

(2) Đây là dự án trường mẫu giáo An Phú được Công ty đầu tư với mục đích an sinh xã hội theo Quyết định số 82/QĐ-CTY ngày 13 tháng 10 năm 2012 của Tổng Giám đốc Công ty, giá trị công trình hoàn thành là 4.000.553.943 đồng tại phường An Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Công trình đã hoàn thành và sử dụng cho mục đích cho thuê trong năm.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	22.820.621.154	56.432.690.994	29.251.919.645	1.095.612.263	109.600.844.056
- Mua trong năm	-	2.201.363.636	595.000.000	123.750.909	2.920.114.545
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	7.333.237.392	7.871.829.273	-	15.205.066.665
- Thanh lý, nhượng bán	(164.077.024)	-	-	(126.684.281)	(290.761.305)
Số dư cuối năm	22.656.544.130	65.967.292.022	37.718.748.918	1.092.678.891	127.435.263.961
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.263.784.190	42.222.101.335	13.532.909.421	1.063.384.200	67.082.179.146
- Khấu hao trong năm	1.269.426.495	3.313.122.298	3.976.930.863	78.196.003	8.637.675.659
- Thanh lý, nhượng bán	(164.077.024)	-	-	(126.684.281)	(290.761.305)
Số dư cuối năm	11.369.133.661	45.535.223.633	17.509.840.284	1.014.895.922	75.429.093.500
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	12.556.836.964	14.210.589.659	15.719.010.224	32.228.063	42.518.664.910
Tại ngày cuối năm	11.287.410.469	20.432.068.389	20.208.908.634	77.782.969	52.006.170.461

Trong đó

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 67.214.332.379 VND

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	78.581.967.427	517.920.000	79.099.887.427
Số dư cuối năm	<u>78.581.967.427</u>	<u>517.920.000</u>	<u>79.099.887.427</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	31.978.365.135	289.525.558	32.267.890.693
- Khấu hao trong năm	1.098.180.456	98.000.004	1.196.180.460
Số dư cuối năm	<u>33.076.545.591</u>	<u>387.525.562</u>	<u>33.464.071.153</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	46.603.602.292	228.394.442	46.831.996.734
Tại ngày cuối năm	<u>45.505.421.836</u>	<u>130.394.438</u>	<u>45.635.816.274</u>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 16.998.938.218 đồng.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư tăng trong năm từ đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành đang được sử dụng để cho thuê là Trường mẫu giáo An Phú và các kios cho thuê tại Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết với nguyên giá 4.446.308.457 đồng, khấu hao trong năm là 140.283.678 đồng.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Phân bổ công cụ dụng cụ	4.427.669.847	3.305.702.793
- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản ⁽¹⁾	6.841.495.440	-
- Chi phí sửa chữa xe, nhà kho Xí nghiệp Xây lắp	312.231.438	377.847.453
- Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước ⁽²⁾	50.694.968.131	-
+ Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	44.510.251.051	-
+ Chi phí thuê đất trả tiền một lần	6.184.717.080	-
- Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp công Long Nguyên ⁽³⁾	4.817.089.604	-
- Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	1.229.373.148	-
- Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp Đá ⁽⁴⁾	896.388.488	-
- Chi phí tư vấn chiến lược	-	189.023.606
	<u>69.219.216.096</u>	<u>3.872.573.852</u>

⁽¹⁾ Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản theo Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đá xây dựng tại mỏ đá Tân Đông Hiệp, Thị xã Dĩ An cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2. Theo đó, tổng số tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá Tân Đông Hiệp xuống sâu đến cote -120m là 13.682.990.880 đồng, số tiền trên được phân bổ trong vòng 2 năm theo thời hạn khai thác đã được cấp phép.

(2) Giá trị Quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng bê tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.427,6 m² tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 621056 ngày 15/07/2016. Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 45,161 tỷ đồng và chi phí thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 6,216 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066.

(3) Chi phí thuê đất khu đất của Xí nghiệp Long Nguyên tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 12/08/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 4,855 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/09/2058.

(4) Chi phí thuê đất khu đất của Xí nghiệp Đá tại Phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 17/08/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 903,003 triệu đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 12/03/2062.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- TCT Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH MTV	-	-	758.202.119	758.202.119
- Hợp tác xã Phúc Tài	2.066.474.392	2.066.474.392	2.382.082.923	2.382.082.923
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng B.M.T	244.477.492	244.477.492	4.051.397.688	4.051.397.688
- Phải trả các đối tượng khác	19.372.543.613	19.372.543.613	20.277.710.698	20.277.710.698
	21.683.495.497	21.683.495.497	27.469.393.428	27.469.393.428

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Sở Giao thông vận tải Tỉnh Bình Dương	3.849.000.000	3.849.000.000	-	-
- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi	3.784.674.000	3.784.674.000	-	-
- Công ty CP Phân Bón Bình Điền	3.434.350.800	3.434.350.800	-	-
- Các khách hàng khác	5.758.592.610	5.758.592.610	5.312.753.991	5.312.753.991
	16.826.617.410	16.826.617.410	5.312.753.991	5.312.753.991

17 . VAY VÀ NỢ

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương - Vay thấu chi	12.154.496.722	12.154.496.722	314.265.850.361	326.420.347.083	-	-
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương - Vay thấu chi	-	-	16.835.846.362	16.835.846.362	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương ⁽¹⁾			98.998.276.726	53.523.570.225	45.474.706.501	45.474.706.501
- Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	-	-	3.608.040.000	-	3.608.040.000	3.608.040.000
	12.154.496.722	12.154.496.722	433.708.013.449	396.779.763.670	49.082.746.501	49.082.746.501
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽²⁾	-	-	18.060.000.000	854.600.000	17.205.400.000	17.205.400.000
	-	-	18.060.000.000	854.600.000	17.205.400.000	17.205.400.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(3.608.040.000)	-	(3.608.040.000)	(3.608.040.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			13.597.360.000	13.597.360.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

⁽¹⁾ Hợp đồng số 041/16/87982/HĐTD ngày 16/05/2016 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 100 tỷ VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
- Thời hạn vay: kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 31/05/2017;
- Lãi suất vay: theo từng kế ước nhận nợ;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số dư tiền gửi 12 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 003/2016/87982/HĐBĐ ngày 11/01/2016.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 45.474.706.501 đồng.

Thông tin bổ sung khoản vay dài hạn:

(2) Số dư tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm các hợp đồng sau:

(2.1) Hợp đồng tín dụng số 16.52.077/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 20/06/2016 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 06 phương tiện vận tải phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 8% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 7.202.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.596.000.000 đồng.

(2.2) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0160/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 17/10/2016 với các điều khoản như sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.698.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 01 xe ô tô đầu kéo và 01 xe sơ mi romooc tải;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng các tài sản như sau:
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
 - + Số dư tiền gửi 3,5 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0070/HĐTC ngày 06/04/2016, Số dư tiền gửi 8 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0151/HĐTC ngày 29/06/2016,
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 1.641.400.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 339.600.000 đồng.

(2.3) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0160/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 27/12/2016 với các điều khoản như sau: /

- Hạn mức tín dụng: 8.362.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 02 xe ô tô tải tự đổ và 01 máy hàn bán tự động lồng thép;
- Thời hạn vay: 60 tháng;
- Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2016 là 8.362.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.672.440.000 đồng.

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	3.855.137.836	16.948.143.230	19.704.348.681	-	1.098.932.385
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	13.189.496.465	23.212.727.893	29.089.496.465	-	7.312.727.893
- Thuế thu nhập cá nhân	-	457.600.638	1.956.867.449	2.005.793.690	-	408.674.397
- Thuế tài nguyên	-	2.781.142.932	20.688.546.279	17.651.370.659	-	5.818.318.552
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	11.974.559.000	11.974.559.000	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	96.297.087	96.297.087	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	13.145.886.924	17.331.854.480	17.776.666.657	-	12.701.074.747
	-	33.429.264.795	92.208.995.418	98.298.532.239	-	27.339.727.974

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình	8.586.860.643	12.339.671.197
- Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	4.050.632.039	4.050.632.039
- Chi phí thuê đất	1.029.575.460	-
- Chi phí phải trả khác	1.069.506.638	70.066.609
	14.736.574.780	16.460.369.845

20 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	98.964.600	84.387.400
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	17.203.155	16.063.155
- Phải trả tiền tạm giữ bảo hành của các đội thi công, thầu phụ	7.375.054.987	6.191.300.167
- Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị	1.438.000.000	1.302.540.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	197.223.479	292.609.935
	9.126.446.221	7.886.900.657

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	284.604.282	-
	284.604.282	-

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	112.000.000.000	55.789.784.378	88.516.461.703	256.306.246.081
Lãi trong năm trước	-	-	101.287.113.188	101.287.113.188
Trích lập Quỹ Đầu tư Phát triển	-	19.387.100.435	(19.387.100.435)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(3.590.203.784)	(3.590.203.784)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(1.436.081.514)	(1.436.081.514)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Số dư cuối năm trước	112.000.000.000	75.176.884.813	138.510.189.158	325.687.073.971
Lãi trong năm nay	-	-	93.326.589.044	93.326.589.044
Trích lập Quỹ Đầu tư Phát triển	-	27.347.520.561	(27.347.520.561)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(10.128.711.319)	(10.128.711.319)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	(1.728.540.000)	(1.728.540.000)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 (*)	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Số dư cuối năm nay	112.000.000.000	102.524.405.374	165.752.006.322	380.276.411.696

(*) Khoản tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016 được Hội Đồng Quản Trị thông qua theo Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT ngày 14/09/2016.

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND		
Lợi nhuận sau thuế năm 2015	100,00	101.287.113.188		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	27,00	27.347.520.561		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	10,00	10.128.711.319		
Trích quỹ thưởng ban điều hành	1,71	1.728.540.000		
Chi trả cổ tức 24%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.400 đồng)	26,54	26.880.000.000		
- Đã tạm ứng 12% trong năm 2015		13.440.000.000		
- Chia 12% còn lại trong năm nay		13.440.000.000		
Lợi nhuận còn lại năm 2015 chưa phân phối	34,76	35.202.341.308		
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương	0,00	-	51,00	57.120.000.000
- America LLC	6,88	7.709.300.000	6,88	7.709.300.000
- PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	5,50	6.164.000.000	-	-
- PETER ERIC DENNIS	7,67	8.591.400.000	-	-
- Cổ đông khác	79,94	89.535.300.000	42,12	47.170.700.000
	100	112.000.000.000	100	112.000.000.000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận			Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
- Vốn góp đầu năm			112.000.000.000	112.000.000.000
- Vốn góp cuối năm			112.000.000.000	112.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia				
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước			13.440.000.000	13.440.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay			13.440.000.000	13.440.000.000
d) Cổ phiếu			31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			11.200.000	11.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng				
- Cổ phiếu phổ thông			11.200.000	11.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành				
- Cổ phiếu phổ thông			11.200.000	11.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.				
e) Các quỹ của công ty			31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Quỹ đầu tư phát triển			102.524.405.374	75.176.884.813
			102.524.405.374	75.176.884.813

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
- Các đối tượng khác	810.668.556	889.502.400
	1.295.404.450	1.374.238.294

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	323.514.192.356	324.106.906.461
Doanh thu bán hàng hóa	56.679.735.034	56.611.116.741
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.144.763.927	5.711.614.152
Doanh thu kinh doanh bất động sản	918.244.242	6.937.820.036
Doanh thu hợp đồng xây dựng	134.019.287.647	164.059.375.351
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	<i>134.019.287.647</i>	<i>164.059.375.351</i>
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	<i>549.537.654.429</i>	<i>437.930.951.713</i>
	520.276.223.206	557.426.832.741

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	6.726.000	19.531.084
	6.726.000	19.531.084

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	191.615.036.145	202.699.303.865
Giá vốn của hàng hóa đã bán	52.195.524.683	53.003.304.974
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.001.957.802	3.176.502.706
Giá vốn kinh doanh bất động sản	808.265.819	6.621.018.506
Giá vốn hoạt động xây dựng	134.859.407.995	147.573.353.424
Dự phòng/hoàn nhập giảm giá hàng tồn kho	-	(72.397.501)
	382.480.192.444	413.001.085.974

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.674.696.994	4.964.307.582
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	1.929.880.275	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.794.928.435	23.549.833
Doanh thu hoạt động tài chính khác	58.427.943	-
	10.457.933.647	4.987.857.415

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.414.430.148	325.805.793
Phí môi giới bán chứng khoán	15.774.140	-
	2.430.204.288	325.805.793

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân công	797.059.745	699.520.854
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.460.084.680	8.205.965.627
	16.257.144.425	8.905.486.481

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	167.517.556	117.392.115
Chi phí nhân công	10.382.153.735	9.340.318.923
Chi phí khấu hao tài sản cố định	740.155.924	1.055.116.118
Chi phí dự phòng	199.098.605	293.482.411
Thuế, phí, lệ phí	22.417.878	11.084.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.662.989.038	1.808.970.324
Chi phí khác bằng tiền	3.496.024.452	2.800.756.757
	16.670.357.188	15.427.120.824

31 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhận đền bù thu hồi đất (*)	3.365.720.000	1.905.920.000
Cho thuê đất và nhà tại KDC Nguyễn Văn Tiết	243.897.334	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	272.201.146
Thu nhập từ vi phạm hợp đồng	-	195.608.224
Thu nhập phát sinh từ nợ khó đòi đã xử lý	111.006.532	70.000.000
Thu nhập khác	469.766.221	569.208.552
	4.190.390.087	3.012.937.922

(*) Khoản thu nhập từ bồi thường đất tại Xí nghiệp Đá xây dựng theo Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 25/12/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình đường Mỹ Phước - Tân Vạn.

32 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Khoản phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	540.333.928	143.977.849
Chi phí di dời trạm điện	-	127.272.727
Chi phí khác	271.730	17.803.289
	540.605.658	289.053.865

33 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	116.533.444.715	127.142.742.527
Các khoản điều chỉnh tăng	1.319.250.963	12.686.965.014
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.794.928.435)	(7.041.732.822)
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	116.057.767.243	132.787.974.719
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
	23.211.553.449	29.213.354.438
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	13.189.496.465	6.855.390.155
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(29.088.322.021)	(22.879.248.128)
	7.312.727.893	13.189.496.465
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	5.872.222	316.801.530
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.872.222	316.801.530
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
	1.174.444	69.696.337
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(1.174.444)	(69.696.337)
	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản		
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.212.727.893	29.283.050.775
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	7.312.727.893	13.189.496.465

34 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.173.818.546	2.173.818.546
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.173.818.546	2.173.818.546

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(2.173.818.546)
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(936.801.360)
	-	(3.110.619.906)

35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	93.326.589.044	101.287.113.188
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	93.326.589.044	101.287.113.188
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	11.200.000	11.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.333	9.043

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	132.361.130.201	142.881.747.074
Chi phí nhân công	63.225.532.379	55.674.041.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.833.856.119	8.328.343.015
Chi phí dịch vụ mua ngoài	107.555.220.224	133.782.221.734
Chi phí khác bằng tiền	48.372.068.490	29.292.912.990
	361.347.807.413	369.959.266.777

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.696.985.962	-	21.859.220.439	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	136.834.604.603	(1.437.626.189)	176.587.317.502	(1.238.527.584)
Các khoản cho vay	123.095.703.125	-	86.209.563.356	-
Đầu tư ngắn hạn	27.821.819.275	-	2.902.583.363	-
Đầu tư dài hạn	200.887.800	-	200.887.800	-
	314.650.000.765	(1.437.626.189)	287.759.572.460	(1.238.527.584)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	62.680.106.501	12.154.496.722
Phải trả người bán, phải trả khác	30.809.941.718	35.356.294.085
Chi phí phải trả	14.736.574.780	16.460.369.845
	108.226.622.999	63.971.160.652

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.696.985.962	-	-	26.696.985.962
Phải thu khách hàng, phải thu khác	135.396.978.414	-	-	135.396.978.414
Các khoản cho vay	123.095.703.125	-	-	123.095.703.125
Đầu tư ngắn hạn	27.821.819.275	-	-	27.821.819.275
Đầu tư dài hạn	-	200.887.800	-	200.887.800
	313.011.486.776	200.887.800	-	313.212.374.576
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.859.220.439	-	-	21.859.220.439
Phải thu khách hàng, phải thu khác	175.348.789.918	-	-	175.348.789.918
Các khoản cho vay	86.209.563.356	-	-	86.209.563.356
Đầu tư ngắn hạn	2.902.583.363	-	-	2.902.583.363
Đầu tư dài hạn	-	200.887.800	-	200.887.800
	286.320.157.076	200.887.800	-	286.521.044.876

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	49.082.746.501	13.597.360.000	-	62.680.106.501
Phải trả người bán, phải trả khác	30.809.941.718	-	-	30.809.941.718
Chi phí phải trả	14.736.574.780	-	-	14.736.574.780
	94.629.262.999	13.597.360.000	-	108.226.622.999
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	12.154.496.722	-	-	12.154.496.722
Phải trả người bán, phải trả khác	35.356.294.085	-	-	35.356.294.085
Chi phí phải trả	16.460.369.845	-	-	16.460.369.845
	63.971.160.652	-	-	63.971.160.652

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

38 . THÔNG TIN KHÁC

Công ty hoạt động trong lĩnh vực khai thác khoáng sản (khai thác đá). Theo điều 77 Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 ngày 17/11/2010 và Nghị định số 203/NĐ-CP ngày 28/11/2013 của Chính Phủ, Công ty sẽ phải nộp phí cấp quyền khai thác khoáng sản căn cứ vào Thông báo nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản từ Cơ quan Thuế.

Từ năm 2013, Công ty đã trích trước khoản phải phí cấp quyền khai thác khoáng sản từ khi Luật khoáng sản năm 2010 có hiệu lực, theo đó phí cấp quyền khai thác khoáng sản qua các năm phải nộp như sau:

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	Giá trị VND	Số đã nộp VND	Số còn phải nộp tại
			31/12/2016 VND
Năm 2013	10.951.988.130	-	10.951.988.130 (*)
Năm 2014	3.221.030.340	(3.221.030.340)	-
Năm 2015	7.986.260.880	(7.986.260.880)	-
Năm 2016	13.682.990.880	(13.682.990.880)	- (**)
Cộng	22.159.279.350	(11.207.291.220)	10.951.988.130

(*) Khoản phí tính từ năm 2011 - thời điểm Luật Khoáng sản có hiệu lực đến năm 2013. Theo Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 18/09/2015, UBND tỉnh Bình Dương đã phê duyệt giá trị tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty xuống cote -100m, khoản phí này tạm thời Ngân sách Nhà nước chưa thu cho đến khi có văn bản yêu cầu nộp của Cơ quan có thẩm quyền.

(**) Khoản phí cấp quyền khai thác khoáng sản theo Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 18/01/2016 của UBND Tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt giá trị cấp quyền khai thác khoáng sản đối với mỏ đá của Công ty xuống cote -120m, tổng trữ lượng tính quyền khai thác là 1.949.144 m3.

39 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

40 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Lĩnh vực xây dựng VND	Lĩnh vực sản xuất VND	Lĩnh vực khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	134.019.287.647	323.507.466.356	62.742.743.203	520.269.497.206
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(840.120.348)	131.899.156.211	6.730.268.899	137.789.304.762
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	20.208.325.893	4.446.308.457	24.654.634.350
Tài sản bộ phận	141.866.070.821	342.448.717.189	66.416.309.227	550.731.097.237
Tổng tài sản	141.866.070.821	342.448.717.189	66.416.309.227	550.731.097.237
Nợ phải trả của các bộ phận	44.468.394.302	107.341.695.560	20.818.414.225	172.628.504.087
Tổng nợ phải trả	44.468.394.302	107.341.695.560	20.818.414.225	172.628.504.087

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là khai thác đá và xây lắp chủ yếu phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

41 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng Công ty Sản xuất - XNK Bình Dương TNHH MTV		
- Chia cổ tức	5.093.208.000	6.854.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	3.736.246.390	3.563.453.153

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 05 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh



HÃNG KIỂM TOÁN AASC

AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH

T: (84) 4 3824 1990 | F: (84) 4 3825 3973

E: aaschn@hn.vnn.vn

A: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

AASC TẠI TP HỒ CHÍ MINH

T: (84) 8 3945 0505 - (84) 8 3945 0606 | F: (84) 8 3945 1106

E: aaschcm@aacsc.com.vn

A: Lầu 03, Tòa nhà Galaxy 9, Số 09 Nguyễn Khoái, Phường 01, Quận 04, Tp.HCM

AASC TẠI QUẢNG NINH

T: (84) 33 3627 571 | F: (84) 33 3627 572

E: aascqn@aacsc.com.vn

A: Số 8 Chu Văn An, Hạ Long, Quảng Ninh

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 160/CTY-TGD

Bình Dương, ngày 16 tháng 03 năm 2017

(V/v giải trình chênh lệch số liệu
báo cáo tài chính năm 2016 sau
kiểm toán)

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2

Mã chứng khoán: C32

Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0650 3759 446

Fax: 0650 3755 605

Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Theo Báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2;

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 xin giải trình về việc chênh lệch một số số liệu trên báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán chênh lệch so với số liệu lũy kế năm 2016 trên báo cáo quý 4 năm 2016 như sau:

Về Bảng cân đối kế toán

- Phải thu ngắn hạn khác: Ghi nhận bổ sung cổ tức được chia đợt 2 năm 2016 của Công ty Cổ phần Hóa An là 637.960.000 đồng;
- Hàng tồn kho và Chi phí trả trước ngắn hạn: Điều chỉnh phân loại số dư chi phí dở dang bán thành phẩm đá học là 1.008.425.241 đồng;
- Tài sản cố định hữu hình và Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: Điều chỉnh tài sản cố định thuộc dự án Thạnh Phước đang trong giai đoạn đầu tư chưa đưa vào sử dụng 1.026.363.636 đồng;
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước và Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: Điều chỉnh bổ sung thuế Tài nguyên và Phí bảo vệ môi trường theo số liệu

quyết toán 5.828.256.025 đồng, giảm thuế TNDN 1.215.560.017 đồng do tính lại lợi nhuận và thuế từ các ảnh hưởng.

Trong năm Công ty đã khai và nộp thuế tài nguyên trên tinh thần của Luật thuế Tài nguyên và hướng dẫn tại công văn số 2056/BTC-TCT ngày 04/02/2016. Công ty phải điều chỉnh tăng số liệu thuế tài nguyên 2016 khi quyết toán là do phải tạm điều chỉnh giá khai thuế theo thông tư 152/2015/TT-BTC ngày 02/10/2015 trên cơ sở thận trọng sau khi trao đổi thống nhất với đơn vị kiểm toán vì chưa có hướng dẫn quyết toán thuế tài nguyên cho năm 2016. Tuy nhiên thông tư 152 có những điểm hướng dẫn chưa phù hợp chưa rõ ràng so với luật thuế tài nguyên số 45/2009/QH12 ngày 25/11/2009 đặc biệt là phần giá tính thuế sản phẩm đá xây dựng khi đồng nhất thành phẩm đá xây dựng (tài nguyên đã qua chế biến) như sản phẩm tài nguyên (đá nguyên liệu). Công ty cùng các đơn vị cùng ngành đã có công văn kiến nghị ngày 15/06/2016 gửi lên Thủ tướng chính phủ, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên môi trường yêu cầu xem xét sửa đổi nhưng đến nay vẫn chưa nhận được phản hồi các kiến nghị và Bộ Tài chính cũng chưa ban hành khung giá tính thuế tài nguyên và hướng dẫn quyết toán cho năm 2016. Vì vậy Công ty phải tạm điều chỉnh lại số liệu chi phí thuế tài nguyên năm 2016, khi có phản hồi kiến nghị trên và hướng dẫn chính thức về quyết toán thuế tài nguyên 2016 Công ty sẽ xem xét lại số liệu tính toán trên.

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn: Điều chỉnh bổ sung phần lãi chậm trả Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Hoàng Ngân là 36.602.477 đồng;
- Phải trả ngắn hạn khác: Điều chỉnh giảm 78.000.000 đồng chi phí thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo lợi nhuận điều chỉnh;
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và Vay và nợ thuê tài chính dài hạn: Điều chỉnh phân loại nợ vay dài hạn đến hạn trả trong năm 2017 là 3.608.040.000 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm 3.855.701.064 đồng do ảnh hưởng điều chỉnh các chênh lệch trên.

Về Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và Các khoản giảm trừ doanh thu giảm 7.733.155.089 đồng là do trình bày theo số doanh thu thuần của lĩnh vực xây dựng - phần doanh thu bị giảm trừ của các công trình cũ các năm trước - để thống nhất cách trình bày so với số liệu doanh thu các năm trước đây. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2016 vẫn giữ nguyên không đổi;
- Giá vốn hàng bán tăng 5.828.256.025 đồng do điều chỉnh bổ sung thuế Tài nguyên và Phí bảo vệ môi trường theo số liệu quyết toán;

- Doanh thu hoạt động tài chính tăng 674.580.477 đồng do ghi nhận bổ sung cổ tức được chia đợt 2/2016 của Công ty CP Đá Hóa An và phần lãi chậm trả Công ty CP XD VT Hoàng Ngân;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 82.414.467 đồng do điều chỉnh giảm khấu hao và thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát;
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế, Chi phí thuế TNDN hiện hành, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm do ảnh hưởng điều chỉnh từ các nguyên nhân trên

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu làm ảnh hưởng chênh lệch một số số liệu trên báo cáo tài chính năm 2016 đã kiểm toán chênh lệch so với số liệu lũy kế năm 2016 trên báo cáo quý 4 năm./.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu.

TỔNG GIÁM ĐỐC *K*



Võ Văn Lĩnh