

TỔNG CÔNG TY CP XNK & XÂY DỰNG VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2

=====***=====

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I - NĂM 2016

Hà Nội, tháng 04 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2016 VND	1/1/2016 VND
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		1.409.103.913.915	1.358.351.159.341
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	81.796.719.801	67.303.876.249
1. Tiền	111		17.796.719.801	18.303.876.249
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.000.000.000	49.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	0
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		488.164.938.215	512.199.130.205
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	278.491.819.783	327.845.099.671
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		63.423.763.556	51.062.406.812
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		12.300.000.000	12.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	144.053.336.965	131.095.605.811
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(10.103.982.089)	(10.103.982.089)
IV. Hàng tồn kho	140		836.917.460.507	776.485.276.943
1. Hàng tồn kho	141	8	837.502.353.175	777.070.169.611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(584.892.668)	(584.892.668)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.224.795.392	2.362.875.944
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	155.212.259	350.700.271
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.841.912	
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		2.065.741.221	2.012.175.673
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		207.169.484.205	206.034.634.902
I. Tài sản cố định	220		38.610.288.485	40.133.494.547
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	27.926.630.079	29.415.520.359
- Nguyên giá	222		89.806.112.002	89.723.312.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(61.879.481.923)	(60.307.791.643)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	10.683.658.406	10.717.974.188
- Nguyên giá	228		11.952.871.236	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.269.212.830)	(1.234.897.048)
II. Bất động sản đầu tư	230	12	32.495.867.780	32.644.748.911
- Nguyên giá	231		39.557.191.824	39.557.191.824
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.061.324.044)	(6.912.442.913)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		82.326.852.115	82.326.852.115
1. Xây dựng cơ bản dở dang	242	13	82.326.852.115	82.326.852.115
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		44.961.086.865	44.374.374.627
1. Đầu tư vào các công ty liên kết	252		-	0
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	14	48.591.355.000	48.591.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.630.268.135)	(4.216.980.373)
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.775.388.960	6.555.164.702
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	8.775.388.960	6.555.164.702
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.616.273.398.120	1.564.385.794.243

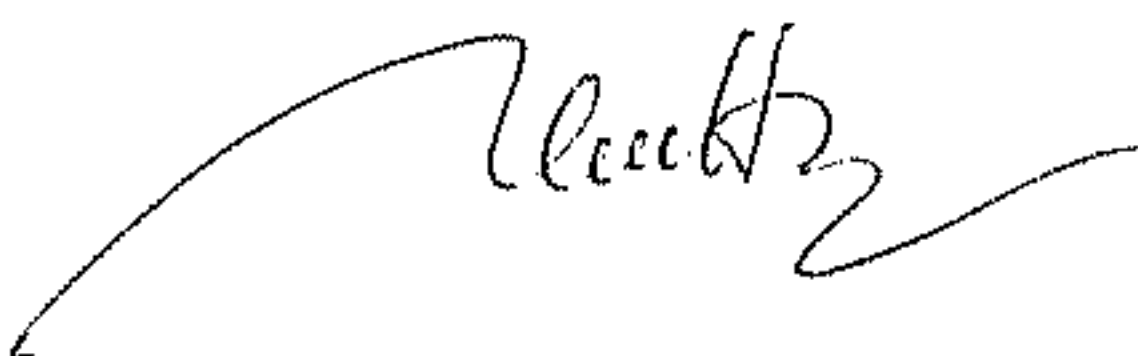
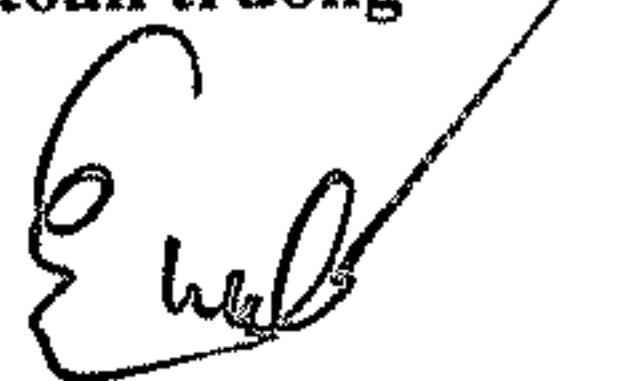
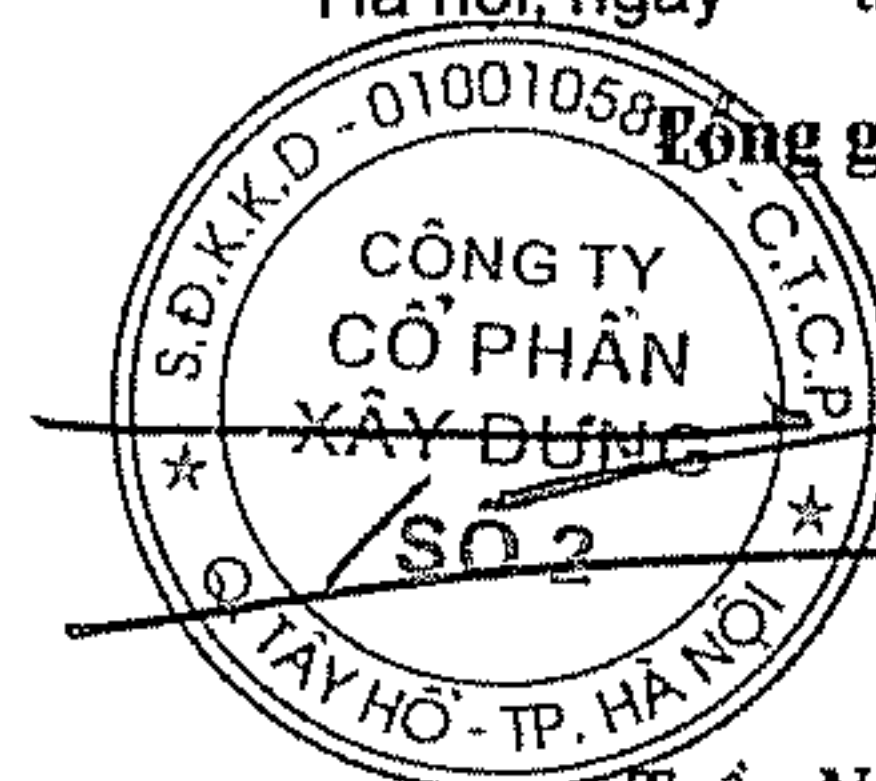
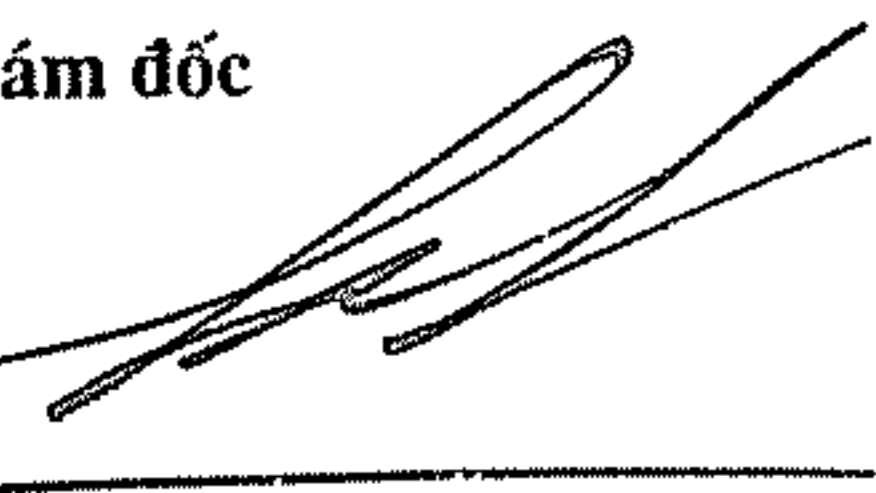
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.355.585.703.705	1.287.672.572.289
I. Nợ ngắn hạn	310		1.087.442.830.121	1.095.998.166.531
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	99.931.556.533	131.006.390.842
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	294.058.343.935	270.928.333.598
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	16.158.303.952	13.529.907.257
4. Phải trả người lao động	314		4.606.532.040	5.897.883.567
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	211.712.162.412	177.241.833.797
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		475.983.228	475.983.228
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	182.441.676.028	209.527.030.473
8. Vay ngắn hạn	320	21	275.747.685.199	287.161.482.600
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		74.370.879	74.370.879
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.236.215.915	154.950.290
II. Nợ dài hạn	330		268.142.873.584	191.674.405.758
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		249.384.969.722	172.902.305.923
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		13.736.699.789	13.736.699.789
3. Vay dài hạn	338	22	520.000.000	520.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		118.439.584	126.335.557
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.382.764.489	4.389.064.489
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		260.687.694.415	276.713.221.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	260.687.694.415	276.713.221.954
1. Vốn cổ phần	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		55.635.488.056	55.635.488.056
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.414.213.583)	(4.414.049.178)
4. Quỹ đầu tư và phát triển	418		80.532.805.702	80.532.805.702
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.667.255.027	1.667.255.027
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.291.967.821	18.217.271.622
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.865.586.742	3.425.098.660
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		426.381.079	14.792.172.962
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.974.391.392	5.074.450.725
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		1.616.273.398.120	1.564.385.794.243

Hà nội, ngày tháng 04 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Đỗ Quang Việt

Trần Ngọc Long

CÔNG TY: Cổ phần xây dựng số 2
 Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân, Tây Hồ, Hà Nội
 Tel: Fax:

Báo cáo tài chính
 Quý 1 năm tài chính 2016

Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2016

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	QUÝ 1/2016	QUÝ 1/2015	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2016	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		118.771.835.755	83.648.654.142	118.771.835.755	83.648.654.142
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		118.771.835.755	83.648.654.142	118.771.835.755	83.648.654.142
4. Giá vốn hàng bán	11		106.890.813.989	71.931.983.331	106.890.813.989	71.931.983.331
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.881.021.766	11.716.670.811	11.881.021.766	11.716.670.811
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		551.379.958	166.534.709	551.379.958	166.534.709
7. Chi phí tài chính	22		2.729.109.385	4.752.108.934	2.729.109.385	4.752.108.934
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.315.821.623	4.752.108.934	3.315.821.623	4.752.108.934
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.989.239.607	6.733.803.673	8.989.239.607	6.733.803.673
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		714.052.732	397.292.913	714.052.732	397.292.913
11. Thu nhập khác	31		4.050.000	110.000.000	4.050.000	110.000.000
12. Chi phí khác	32		8.585.290	12.539	8.585.290	12.539
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(4.535.290)	109.987.461	(4.535.290)	109.987.461
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40+45)	50		709.517.442	507.280.374	709.517.442	507.280.374
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		291.032.336	140.219.999	291.032.336	140.219.999
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.895.973)	(7.691.193)	(7.895.973)	(7.691.193)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		426.381.079	374.751.568	426.381.079	374.751.568
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		526.440.412	429.204.097	526.440.412	429.204.097
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(100.059.333)	(54.452.529)	(100.059.333)	(54.452.529)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		44	32	44	32
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		44	32	44	32

Người lập biểu

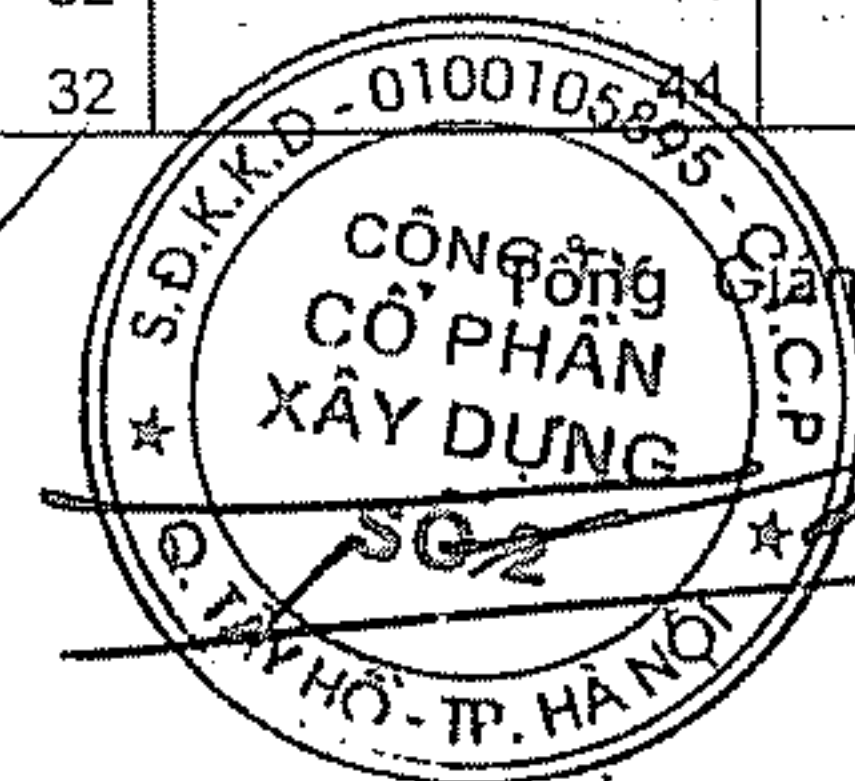


Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Trần Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

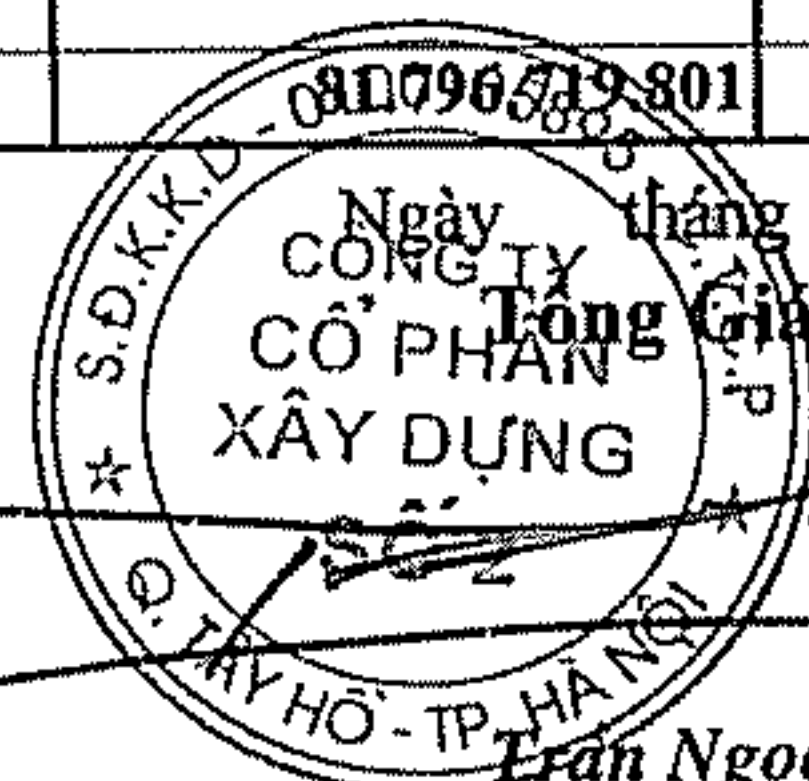
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 03 năm 2016
 Phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		709.517.442	507.280.374
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.754.887.193	2.002.896.956
- Các khoản dự phòng	03		46.098.597	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(508.907.481)	4.623.809.502
- Chi phí lãi vay	06		3.315.821.623	4.752.108.934
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.317.417.374	11.886.095.766
- Biến động các khoản phải thu	09		14.476.457.073	22.796.568.653
- Biến động hàng tồn kho	10		(60.432.183.564)	(25.521.579.943)
- Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		75.010.963.850	(63.464.492.714)
- Biến động chi phí trả trước	12		(2.024.736.246)	(859.509.570)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.577.400.645)	(4.752.108.934)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.587.710.790)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.737.600.529	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2.384.096.253)	(570.197.598)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.536.311.328	(60.485.224.340)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(51.000.000)	(39.727.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			5.495.060.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
3. Tiền thu hồi cho vay	24			
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(500.000.000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		421.329.625	101.344.260
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(129.670.375)	5.556.676.987
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		500.000.000	
2. Tiền thu từ đi vay	33		64.777.384.459	74.066.728.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(77.191.181.860)	(80.883.594.594)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(11.913.797.401)	(6.816.866.594)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		14.492.843.552	(61.745.413.947)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		67.303.876.249	73.117.466.147
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70		81.796.720.801	11.372.052.200

Người lập bảng

Kế toán trưởng



Ngày tháng 04 năm 2016

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Đỗ Quang Việt

Trần Ngọc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I - NĂM 2016

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần xây dựng số 2 là Công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 09 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam) thành Công ty cổ phần Xây dựng số 2 - Vinaconex 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003086 ngày 24 tháng 10 năm 2003, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy phép điều chỉnh.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm Công ty và công ty con.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất,..

1.3. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và công ty con:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 110KV; thi công san đắp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hoà, thông gió, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng trang trí nội thất. Chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.
- Tư vấn, đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án.
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty và công ty con nằm trong phạm vi 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Công ty

Tại ngày báo cáo, Công ty có 2 công ty con (1/1/2016: 1 công ty con), chi tiết như sau:

Công ty con	% lợi ích và quyền biểu quyết	
	2016	2015
Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	67,49%	68,2%
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Đầu tư & Dịch vụ đô thị VC2	100%	0%

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

2.1. Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính.

2.2. Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con là từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

3. Áp dụng Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp mới ban hành

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ("Thông tư 200"). Thông tư 200 thay thế cho quy định về Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Cùng ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202"). Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính. Thông

tư 202 cũng có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký và áp dụng cho kỳ kế toán năm bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Công ty và công ty con đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 200 và Thông tư 202. Những thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán của Công ty và các ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con, nếu có, được trình bày trong các thuyết minh báo cáo tài chính sau đây:

- Cơ sở hợp nhất (Thuyết minh 4.1);
- Ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái (Thuyết minh 4.2); và
- Lãi trên cổ phiếu (Thuyết minh 4.20).

4. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty và công ty con áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

4.1. Cơ sở hợp nhất

(a) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty. Báo cáo tài chính của công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(b) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Công ty trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(c) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, công ty dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không ảnh hưởng đáng kể.

(d) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế

toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty liên kết. Khi phân lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(e) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư trong nội bộ Công ty và công ty con và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá thực tế áp dụng cho các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa Công ty hoặc công ty con và ngân hàng thương mại.
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con nhận tiền từ khách hàng hoặc đối tác.
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con dự kiến thanh toán khoản phải trả đó.
- + Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con thực hiện thanh toán.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính được xác định như sau:

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tài sản (tiền mặt và phải thu): dùng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng nơi Công ty hoặc công ty con gửi tiền hoặc mở tài khoản ngoại tệ.

+ Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là nợ phải trả: dùng tỷ giá ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty hoặc công ty con thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

4.4. Các khoản đầu tư

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng giám đốc của Công ty và công ty con dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

(b) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4.5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với dự án bất động sản, giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

- Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau

khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. .

Khấu hao

- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Tài sản cố định	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	: 5-25
Máy móc và thiết bị	: 7-12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	: 3-06
Dụng cụ văn phòng	: 3

4.8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và bản quyền, bằng sáng chế và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất có thời hạn của lô đất 795,5 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê đất là 50 năm. Quyền sử dụng đất không thời hạn của lô đất 146,23 m² tại số 52 Lạc Long Quân, Hà Nội không trích khấu hao.

4.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

- Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê

Khấu hao

- Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

+ nhà cửa: 30 - 50 năm

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng chưa được hoàn thành. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

4.11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty và công ty con nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”). Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

4.12. Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

4.13. Các khoản dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty và công ty con có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

4.14. Chi phí bảo hành

Khoản dự phòng về chi phí bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

4.15. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-TC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1%-3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Theo luật Bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

4.16. Vốn cổ phần

(a) Cổ phiếu phổ thông

Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(b) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

4.17. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ hợp nhất của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ/năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.18. Doanh thu và thu nhập khác

(a) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời 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; và
- + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

+ Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác"

+ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(c) Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(d) Doanh thu hoạt động tài chính

+ Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+ Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

+ Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

(e) Doanh thu khác

Doanh thu khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

4.19. Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ

điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

4.20. Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

4.21. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam), công ty liên kết của Công ty và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

4.22. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

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

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Đơn vị tính: VND

5 - Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2016	01/01/2016
- Tiền mặt	844.780.929	176.308.355
- Tiền gửi ngân hàng	16.951.938.872	18.127.567.894
- Các khoản tương đương tiền	64.000.000.000	49.000.000.000
Cộng	81.796.719.801	67.303.876.249

6 - Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn	31/03/2016	01/01/2016
Công ty mẹ và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ	87.439.100.087	93.004.708.181
- Dự án An Khánh Splendora Zone 8	52.323.193.683	52.323.193.683
- Trụ sở Tổng cục Hải quan	11.750.770.489	15.024.532.583
- Trụ sở Bộ Công an	11.879.544.034	11.879.544.034
- Các dự án khác	11.485.591.881	13.777.437.881
Các khoản phải thu khách hàng khác	191.052.719.696	234.840.391.490
Cộng	278.491.819.783	327.845.099.671

(b) Phải thu của khách hàng là các công ty liên quan	31/03/2016	01/01/2016
Công ty mẹ và các Ban quản lý Dự án trực thuộc Công ty mẹ	87.439.100.087	93.004.708.181

Đơn vị tính: VND

7 - Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/03/2016	01/01/2016
- Phải thu các đội xây dựng	126.494.982.621	115.461.728.062
- Phải thu từ tạm ứng cá nhân	2.527.928.704	5.108.759.083
- Phải thu khác	15.030.425.640	10.525.118.666
Cộng	144.053.336.965	131.095.605.811

Đơn vị tính: VND

8 - Hàng tồn kho	31/03/2016	01/01/2016
- Nguyên liệu, vật liệu	239.606.512	239.606.512
- Công cụ, dụng cụ	220.152.909	219.117.455
- Chi phí SX, KD dở dang	836.128.358.879	775.697.210.769
- Thành phẩm	914.234.875	914.234.875
Cộng	837.502.353.175	777.070.169.611

Đơn vị: VND

9 - Chi phí trả trước ngắn hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ				-	-
- Chi phí khác	350.700.271	150.578.729	346.066.741		155.212.259
Cộng	350.700.271	150.578.729	346.066.741	-	155.212.259

10 - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ văn phòng	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	22.771.079.040	57.471.211.182	8.315.766.374	1.165.255.406	89.723.312.002
Tăng trong năm	-	51.000.000	-	31.800.000	82.800.000
Mua sắm		51.000.000		31.800.000	82.800.000
Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Tại ngày 31/03/2016	22.771.079.040	57.522.211.182	8.315.766.374	1.197.055.406	89.806.112.002
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	8.093.489.370	43.174.566.886	7.975.190.204	1.064.545.183	60.307.791.643
Tăng trong năm	262.575.214	1.076.120.403	211.250.418	21.744.245	1.571.690.280
Trích khấu hao	262.575.214	1.076.120.403	211.250.418	21.744.245	1.571.690.280
Tăng khác					-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Tại ngày 31/03/2016	8.356.064.584	44.250.687.289	8.186.440.622	1.086.289.428	61.879.481.923
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	14.677.589.670	14.296.644.296	340.576.170	100.710.223	29.415.520.359
Tại ngày 31/03/2016	14.415.014.456	13.271.523.893	129.325.752	110.765.978	27.926.630.079

11 - TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Mua trong kỳ			
Tại ngày 31/03/2016	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	1.180.309.448	54.587.600	1.234.897.048
Trích khấu hao	34.315.782		34.315.782
Tại ngày 31/03/2016	1.214.625.230	54.587.600	1.269.212.830
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2016	10.717.974.188	0	10.717.974.188
Tại ngày 31/03/2016	10.683.658.406		10.683.658.406

12 - BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Đơn vị: VND

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
NGUYÊN GIÁ				
- Nhà và quyền sử dụng đất	39.557.191.824			39.557.191.824
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ				
- Nhà và quyền sử dụng đất	6.912.442.913	148.881.131		7.061.324.044
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
- Nhà và quyền sử dụng đất	32.644.748.911			32.495.867.780

Đơn vị: VND

15 - Chi phí trả trước dài hạn	Đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào CPSXKD trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Cuối quý
- Công cụ dụng cụ	6.555.164.702	3.378.307.798	1.158.083.540	-	8.775.388.960
- Chi phí khác	-	-	-	-	-
Cộng	6.555.164.702	3.378.307.798	1.158.083.540	-	8.775.388.960

18 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/03/2016
Thuế giá trị gia tăng	9.830.199.741	7.572.323.900	2.651.260.451	14.751.263.190
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.587.710.790	291.032.336	2.587.710.790	291.032.336
Thuế thu nhập cá nhân	784.639.999	4.011.700		788.651.699
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-			-
Các loại thuế khác	327.356.727			327.356.727
Cộng	13.529.907.257	7.867.367.936	5.238.971.241	16.158.303.952

16 - Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị: VND

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Việt Đức	8.474.238.874	8.474.238.874	10.789.217.999	10.789.217.999
Công ty CP Nền móng và Xây dựng	3.873.789.366	3.873.789.366	5.373.789.366	5.373.789.366
Công ty CP thép và thương mại Hà Nội	3.302.541.111	3.302.541.111	3.587.593.427	3.587.593.427
Các nhà cung cấp khác	84.280.987.182	84.280.987.182	111.255.790.050	111.255.790.050
Cộng	99.931.556.533	99.931.556.533	131.006.390.842	131.006.390.842

(b) Phải trả người bán là các công ty liên quan

Đơn vị: VND

	31/03/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Các công ty liên quan	580.857.109	580.857.109	1.718.230.909	1.718.230.909
Cộng	580.857.109	580.857.109	1.718.230.909	1.718.230.909

Đơn vị tính: VND

13 - Xây dựng cơ bản dở dang	Giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31/03/2016	Năm kết thúc ngày 31/12/2015
Số dư đầu kỳ/năm	82.326.852.115	-
Phân loại lại từ hàng tồn kho		82.326.852.115
Số dư cuối kỳ/năm	82.326.852.115	82.326.852.115

Đơn vị tính: VND

14 - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/03/2016	01/01/2016
- Công ty CP xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
- Công ty tài chính CP Vinaconex Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP đầu tư điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
- Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ	4.978.080.000	4.978.080.000
- Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
Cộng	48.591.355.000	48.591.355.000

17 - Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

Người mua trả tiền trước chi tiết theo các dự án lớn	31/03/2016	01/01/2016
- Công trình tòa nhà D36 Kim Văn - Kim Lũ	2.033.346.230	29.264.655.030
- Công trình tòa nhà C36 Kim Văn - Kim Lũ	252.006.420.034	172.902.305.923
- Dự án Kim Văn - Biệt thự TT2	191.113.183.180	185.361.123.837
- Dự án Quang Minh	25.078.600.219	25.032.060.401
- Các dự án khác	73.211.763.994	31.270.494.330
<i>Trong đó:</i>		
- Ngắn hạn	294.058.343.935	270.928.333.598
- Dài hạn	249.384.969.722	172.902.305.923
Cộng	543.443.313.657	443.830.639.521

Đơn vị tính: VND

19 - Chi phí phải trả ngắn hạn	31/03/2016	01/01/2016
- Trích trước giá vốn cho bất động sản	208.375.108.802	117.688.483.211
- Lãi vay ngân hàng		56.229.066.311
- Các khoản trích trước khác	3.337.053.610	3.324.284.275
Cộng	211.712.162.412	177.241.833.797

20 - Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

a) Phải trả ngắn hạn khác	31/03/2016	01/01/2016
- Phải trả các đội xây dựng	112.365.252.339	155.184.401.215
- Kinh phí công đoàn	30.638.654	53.569.414
- Bảo hiểm xã hội	371.092.069	331.678.268
- Xí nghiệp Xây dựng tư nhân số 1	40.000.000.000	40.000.000.000
- Khác	29.674.692.966	13.957.381.576
Cộng	182.441.676.028	209.527.030.473

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015	01/01/2015
b) - Phải trả khác cho các công ty liên quan		
- Phải trả cho công ty mẹ	-	-

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016	01/01/2016
21 - Vay và nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn ngân hàng	240.253.126.399	221.666.923.800
- Vay ngắn hạn cá nhân	3.570.700.000	3.570.700.000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả		
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	31.923.858.800	61.923.858.800
Cộng	275.747.685.199	287.161.482.600

Đơn vị tính: VND

	31/03/2016	01/01/2016
22 - Vay và nợ dài hạn		
- NH TMCP Công thương VN - CN Nam Thăng Long	-	
- NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Ba Đình	31.923.858.800	61.923.858.800
- Vay cá nhân	520.000.000	520.000.000
- Hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua căn hộ		
- Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	31.923.858.800	61.923.858.800
Số dư vay dài hạn	520.000.000	520.000.000

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
24 - Doanh thu		
- Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	36.563.679.479	9.863.985.299
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.098.181	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	81.658.375.351	73.043.856.444
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	81.658.375.351	73.043.856.444
- Khác	300.682.744	740.812.399
Cộng	118.771.835.755	83.648.654.142

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
25 - Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	32.587.868.393	10.285.404.211
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	246.860.013	
- Giá vốn hoạt động xây lắp	73.905.423.534	61.253.539.816
- Khác	150.662.049	393.039.304
Cộng	106.890.813.989	71.931.983.331

Đơn vị tính: VND

26 - Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	510.007.402	166.534.709
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi bán chứng khoán		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi tiền gửi, cổ tức dự thu khác	41.372.556	
Cộng	551.379.958	166.534.709

Đơn vị tính: VND

27 - Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- Lãi tiền vay	3.315.821.623	4.752.108.934
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(586.712.238)	
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	2.729.109.385	4.752.108.934

Đơn vị tính: VND

28 - Chi phí quản lý	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- Chi phí nhân viên	5.936.373.911	4.079.784.119
- Chi phí nguyên vật liệu	16.038.637	22.063.428
- Chi phí đồ dùng văn phòng	202.892.078	208.236.320
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.005.794.126	917.987.656
- Thuế, phí và lệ phí	83.861.184	163.718.907
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.062.496	94.193.765
- Chi phí bằng tiền khác	1.639.217.175	1.247.819.478
Cộng	8.989.239.607	6.733.803.673

Đơn vị tính: VND

29 - Thu nhập khác	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
- Thu từ hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án liên quan đến việc thành lập Công ty CP BOT 38 (Cty liên kết của Công ty)		
- Thu nhập khác	4.050.000	110.000.000
Cộng	4.050.000	110.000.000

Đơn vị tính: VND

30 - Chi phí khác	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- GTCL của TSCĐ nhượng bán, thanh lý		
- Chi phí từ hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án liên quan đến việc thành lập Công ty CP BOT 38 (Cty liên kết của Công ty)	-	
- Chi phí khác	8.585.290	12.539
Cộng	8.585.290	12.539

Đơn vị tính: VND

32 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016	Từ 01/01/2015 đến 31/03/2015
- Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	526.440.412	374.751.568
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	11.864.504	11.864.504
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	44	32

31 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/03/2016		Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/03/2015	
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại				
Lợi nhuận trước thuế	(949.234.557)	1.450.994.240	1.708.460.717	507.293.183
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế				
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	-	-
- Có tức	-	-	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	108.027.179	4.167.442	157.256.363	157.256.363
Trừ các khoản chi phí được khấu trừ			(51.768.764)	(51.768.764)
Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định			78.954.677	78.954.677
Thu nhập chịu thuế	(841.207.378)	1.455.161.682	1.838.531.167	585.594.869
Thuế suất hiện hành	20%	20%	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	291.032.336	291.032.336	404.476.857	140.219.999

23 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Có đồng không kiểm soát	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2015	120.000.000.000	55.635.516.384	(4.413.389.754)	81.607.331.393	1.667.255.027	18.155.622.724	4.866.555.694	277.518.891.468
Tăng trong năm	-	-	-	764.944.562	-	16.623.776.512	207.895.031	17.596.616.105
Phát hành cổ phiếu						-	0	0
Lợi nhuận trong năm						14.757.675.818	34.497.144	14.792.172.962
Trích từ lợi nhuận				764.944.562				764.944.562
Tăng khác						1.866.100.694	173.397.887	2.039.498.581
Giảm trong năm		28.328	659.424	1.839.470.253	-	16.562.127.614	-	18.402.285.619
Trích các quỹ						2.324.722.814		2.324.722.814
Chia/tạm ứng có tức						14.237.404.800		14.237.404.800
Giảm khác		28.328	659.424	1.839.470.253				1.840.158.005
Tại ngày 31/12/2015	120.000.000.000	55.635.488.056	(4.414.049.178)	80.532.805.702	1.667.255.027	18.217.271.622	5.074.450.725	276.713.221.954
Tại ngày 01/01/2016	120.000.000.000	55.635.488.056	(4.414.049.178)	80.532.805.702	1.667.255.027	18.217.271.622	5.074.450.725	276.713.221.954
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	526.440.412	(100.059.333)	426.381.079
Phát hành cổ phiếu								
Lợi nhuận trong năm						526.440.412	(100.059.333)	426.381.079
Trích từ lợi nhuận								0
Tăng khác								
Giảm trong năm	-	-	164.405	-	-	16.451.744.213		16.451.908.618
Trích các quỹ						2.214.339.413		2.214.339.413
Chia/tạm ứng có tức						14.237.404.800		14.237.404.800
Giảm khác			164.405					
Tại ngày 31/03/2016	120.000.000.000	55.635.488.056	(4.414.213.583)	80.532.805.702	1.667.255.027	2.291.967.821	4.974.391.392	260.687.694.415

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Vinaconex	61.481.140.000	61.481.140.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	58.518.860.000	58.518.860.000
Cộng	120.000.000.000	120.000.000.000

Tỷ lệ vốn góp của Vinaconex

- Theo vốn thực góp 51,23%
- Theo giấy phép 51,23%
- * Số lượng cổ phiếu quỹ: 135.496

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong kỳ
- + Vốn góp cuối kỳ
- Cổ tức đã chia
- + từ lợi nhuận kỳ kế toán
- + từ lợi nhuận kỳ trước
- Cổ tức đã chia bằng tiền

d- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:

d- Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu được mua lại
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Quang Việt

51,23% 51,23%
135.496 135.496

Cuối kỳ	Năm trước
120.000.000.000	120.000.000.000
-	-
120.000.000.000	120.000.000.000
14.237.404.800	14.237.404.800
-	-
14.237.404.800	14.237.404.800

Năm nay **Năm trước**

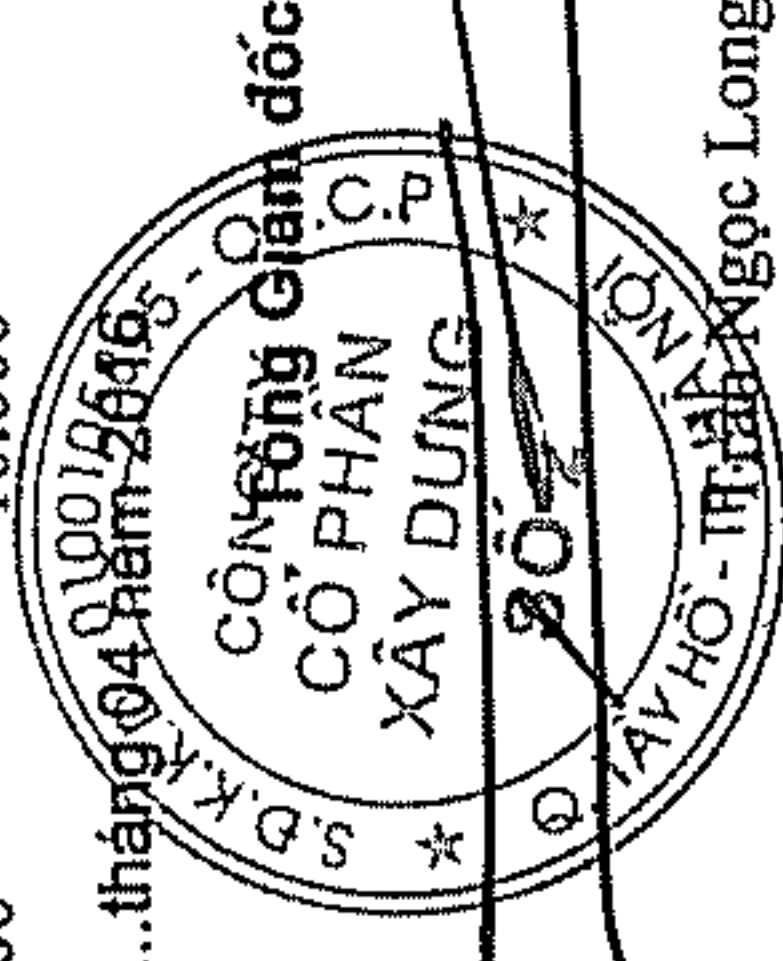
10% 12%

Năm nay	Năm trước
12.000.000	12.000.000
12.000.000	12.000.000
12.000.000	12.000.000

-	-
135.496	135.496
135.496	135.496
-	-
11.864.504	11.864.504
11.864.504	11.864.504

10.000 10.000

Lập, ngày.....tháng 04 năm 2016



Trần Ngọc Long