

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
(CÔNG TY MẸ)
NĂM 2016

Hà Nội, tháng 01 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.242.528.217.749	1.320.969.773.262
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	118.395.542.613	63.894.907.852
1. Tiền	111		22.813.119.640	17.894.907.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		95.582.422.973	46.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		684.816.775.193	484.439.678.274
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	465.913.232.044	300.680.972.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55.239.954.152	49.263.526.666
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	12.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	165.951.647.205	131.987.264.694
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.288.058.208)	(9.792.085.261)
IV. Hàng tồn kho	140	8	1.387.138.950.971	770.656.145.356
1. Hàng tồn kho	141		1.387.138.950.971	770.656.145.356
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.176.948.972	1.979.041.780
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.176.948.972	1.979.041.780
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		241.507.329.721	212.789.973.769
I. Tài sản cố định	220		49.427.652.868	36.429.669.057
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	49.427.652.868	25.711.694.869
- Nguyên giá	222		84.316.198.641	76.365.084.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.888.545.773)	(50.653.389.946)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	10.717.974.188
- Nguyên giá	228		54.587.600	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(1.234.897.048)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	32.461.802.131	32.644.748.911
- Nguyên giá	231		34.606.444.203	39.557.191.824
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.144.642.072)	(6.912.442.913)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		86.282.717.922	82.326.852.115
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		86.282.717.922	82.326.852.115
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		58.098.922.172	54.910.688.223
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.150.000.000	13.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	48.991.355.000	48.591.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.042.432.828)	(6.680.666.777)
V. Tài sản dài hạn khác	260		15.236.234.628	6.478.015.463
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	15.236.234.628	6.478.015.463
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.484.035.547.470	1.533.759.747.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.242.528.217.749	1.320.969.773.262
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	118.395.542.613	63.894.907.852
1. Tiền	111		22.813.119.640	17.894.907.852
2. Các khoản tương đương tiền	112		95.582.422.973	46.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		684.816.775.193	484.439.678.274
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	465.913.232.044	300.680.972.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55.239.954.152	49.263.526.666
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	12.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	165.951.647.205	131.987.264.694
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(9.288.058.208)	(9.792.085.261)
IV. Hàng tồn kho	140	8	1.387.138.950.971	770.656.145.356
1. Hàng tồn kho	141		1.387.138.950.971	770.656.145.356
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.176.948.972	1.979.041.780
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.176.948.972	1.979.041.780
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		241.507.329.721	212.789.973.769
I. Tài sản cố định	220		49.427.652.868	36.429.669.057
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	49.427.652.868	25.711.694.869
- Nguyên giá	222		84.316.198.641	76.365.084.815
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.888.545.773)	(50.653.389.946)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	10.717.974.188
- Nguyên giá	228		54.587.600	11.952.871.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(1.234.897.048)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	32.461.802.131	32.644.748.911
- Nguyên giá	231		34.606.444.203	39.557.191.824
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.144.642.072)	(6.912.442.913)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		86.282.717.922	82.326.852.115
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		86.282.717.922	82.326.852.115
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		58.098.922.172	54.910.688.223
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.150.000.000	13.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	48.991.355.000	48.591.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.042.432.828)	(6.680.666.777)
V. Tài sản dài hạn khác	260		15.236.234.628	6.478.015.463
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	15.236.234.628	6.478.015.463
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.484.035.547.470	1.533.759.747.031

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MÃ SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

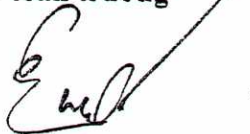
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.206.947.541.160	1.262.120.975.802
I. Nợ ngắn hạn	310		2.198.979.020.063	1.070.446.570.044
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		244.815.669.418	108.882.497.073
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		737.429.584.277	270.323.070.143
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	20.136.735.262	13.070.136.077
4. Phải trả người lao động	314		9.199.171.185	5.472.747.155
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	125.549.667.491	173.997.252.203
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		9.849.328.879	475.983.228
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	674.563.194.768	216.571.258.951
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	377.155.993.545	281.630.276.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		279.675.238	23.348.614
II. Nợ dài hạn	330		7.968.521.097	191.674.405.758
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	172.902.305.923
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.887.370.910	13.736.699.789
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	520.000.000	520.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		94.751.665	126.335.557
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	3.466.398.522	4.389.064.489
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		277.088.006.310	271.638.771.229
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	277.088.006.310	271.638.771.229
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	55.632.788.300
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(4.414.049.178)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		80.086.693.454	80.086.693.454
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		22.115.098.633	18.666.083.626
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.214.339.413	3.889.818.531
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.900.759.220	14.776.265.095
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.484.035.547.470	1.533.759.747.031

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

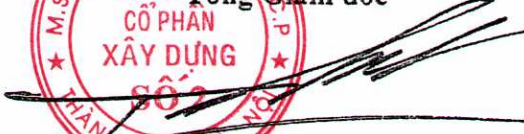
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2
Địa chỉ: Tầng 2-4, toà D1 - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim,
Quận Hoàng Mai, Hà Nội
Tel: 04.37530936 Fax: 04.38361012

Báo cáo tài chính
Quý 4 năm tài chính 2016
Mẫu số: Q-02d

VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

QUÝ 4 NĂM 2016

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i n h	QUÝ 4/2016	QUÝ 4/2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		288.404.046.307	469.007.699.187	1.005.785.689.163	614.813.961.017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	10		288.404.046.307	469.007.699.187	1.005.785.689.163	614.813.961.017
4. Giá vốn hàng bán	11		243.984.303.969	431.140.443.438	895.593.928.496	549.710.800.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		44.419.742.338	37.867.255.749	110.191.760.667	65.103.160.227
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		358.215.990	1.888.284.222	3.242.307.404	4.401.667.405
7. Chi phí tài chính	22		3.888.880.620	3.194.210.395	14.155.732.542	13.311.258.008
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.342.084.428	2.524.434.885	13.793.339.205	13.072.713.655
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		4.507.161.700	-	4.507.161.700	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.705.693.999	13.435.772.970	46.541.647.418	35.339.987.311
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.676.222.009	23.125.556.606	48.229.526.411	20.853.582.313
12. Thu nhập khác	31		16.907.693.970	(178.898.747)	17.263.729.639	232.262.449
13. Chi phí khác	32		18.067.097.023	39.147.986	31.866.226.743	139.147.986
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(1.159.403.053)	(218.046.733)	(14.602.497.104)	93.114.463
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		15.516.818.956	22.907.509.873	33.627.029.307	20.946.696.776
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.051.527.766	5.953.612.211	13.595.258.779	6.201.196.453
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.895.973)	(7.691.193)	(31.583.892)	(30.764.772)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.473.187.163	16.961.588.855	20.063.354.420	14.776.265.095
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		566	1.429	1.342	1.245

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Tổng Giám đốc

Trần Ngọc Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33.627.029.307	20.946.696.776
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.722.708.347	6.754.653.083
Các khoản dự phòng	03	(142.261.002)	(600.925.910)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(28.724.051.491)	(4.401.667.405)
Chi phí lãi vay	06	13.793.339.205	13.072.713.655
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23.276.764.366	35.771.470.199
(Tăng) các khoản phải thu	09	(200.157.026.519)	4.613.677.575
(Tăng) hàng tồn kho	10	(593.124.294.197)	(22.905.669.468)
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	845.995.312.934	29.261.646.912
Giảm chi phí trả trước	12	3.176.368.140	(2.454.751.024)
Tiền lãi vay đã trả	14	(12.605.145.222)	(10.026.530.733)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.002.660.015)	(24.059.589.754)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	21.000.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.958.012.789)	(1.209.831.924)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	52.601.306.698	9.011.421.783
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(75.941.039.184)	(910.909.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	49.050.122.541	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(50.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	740.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(3.550.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	77.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.628.356.865	2.756.629.335
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(76.812.559.778)	80.185.720.244
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	(2.413.829.104)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	445.121.356.549	328.545.331.628
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(349.595.639.604)	(397.140.021.467)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.400.000.000)	(14.158.759.324)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	78.711.887.841	(82.753.449.163)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	54.500.634.761	6.443.692.864
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	63.894.907.852	57.451.214.988
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	118.395.542.613	63.894.907.852

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Trần Ngọc Long

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2016

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 - Hình thức sở hữu vốn : Là Công ty cổ phần

2 - Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

3 - Ngành nghề kinh doanh:

- 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 lấp 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 (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

1 - Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1 - Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

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

Công ty cổ phần xây dựng số 2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

3 - Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

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

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

- +TSCĐ hữu hình,TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

- +TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

$$\text{Tỷ lệ vốn hoá (\%)} = \frac{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10 - 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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

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

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- 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"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *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.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở 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.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	948.550.783	149.560.540
Tiền gửi ngân hàng	21.864.568.857	17.745.347.312
Các khoản tương đương tiền (*)	95.582.422.973	46.000.000.000
	118.395.542.613	63.894.907.852

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendor - Zone 8	52.323.193.683	52.323.193.683
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	49.021.271.082	
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn	24.105.441.535	
TT PT Quỹ Đất - hạ tầng DA Kim Văn	76.737.617.079	
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	42.436.718.845	21.191.285.500
Các khoản phải thu khách hàng khác	221.288.989.820	227.166.492.992
	465.913.232.044	300.680.972.175

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	148.412.069.397	115.461.728.062
Phải thu tạm ứng cá nhân	708.240.424	967.336.699
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	5.528.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	673.376.328	68.097.222
Cổ tức dự thu từ đầu tư tài chính dài hạn	-	1.575.000.000
Các khoản phải thu khác	11.279.332.521	8.386.474.176
	165.951.647.205	131.987.264.694

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016	01/01/2016
Công cụ, dụng cụ	206.352.455	219.117.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.386.932.598.516	770.437.027.901
	1.387.138.950.971	770.656.145.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2016 VND	2015 VND
Tại ngày 01 tháng 01	6.478.015.463	4.023.264.439
Tăng trong năm	14.632.135.284	7.965.369.755
Phân bổ vào chi phí trong năm	5.873.916.119	5.510.618.731
Tại ngày 31 tháng 12	15.236.234.628	6.478.015.463

12. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Đầu tư chứng khoán	48.991.355.000	48.591.355.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực Hà Nội	17.663.275.000	17.663.275.000
Công ty Cổ phần Chợ Bưởi	4.978.080.000	4.978.080.000
Công ty CP bất động sản bưu chính viễn thông Việt Nam	400.000.000	
Đầu tư vào chợ Thành Công	150.000.000	150.000.000
	48.991.355.000	48.591.355.000

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<u>NGẮN HẠN</u>		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	125.316.754.491	173.753.932.202
Các khoản trích trước khác	232.913.000	243.320.001
	125.549.667.491	173.997.252.203

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải trả các đội xây dựng	212.375.687.259	162.581.876.711
Kinh phí công đoàn	238.426	24.902.664
Bảo hiểm xã hội	60.524.087	291.258.000
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	29.270.164	290.199.823
Cổ tức phải trả cho cổ đông (12% năm 2015)	114.109.681	78.645.476
XN XD số 1 - Hợp đồng hợp tác DA Kim văn	-	40.000.000.000
2& phí QLCC nhà D36 Kim văn	8.045.880.102	7.218.133.480
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.330.000.000	
Tiền sử dụng đất DA Kim Văn	414.406.489.166	
Tiền phạt chậm nộp thuế	9.417.298.089	
Đặt cọc phân phối căn hộ Kim Văn	1.000.000.000	
Mua lại tầng 1 tòa 52 Lạc Long Quân	3.685.487.378	
Đặt cọc dự án Tòa B Kim Văn	5.785.194.000	
Tổng công ty tiền CT An Khánh	12.618.945.900	
Khác	5.694.070.516	6.086.242.797
	674.563.194.768	216.571.258.951

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	376.082.134.795	219.706.417.800
Vay dài hạn đến hạn trả	1.073.858.750	61.923.858.800
	377.155.993.545	281.630.276.600

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	1.593.858.750	62.443.858.800
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam -	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch	1.073.858.750	61.923.858.800
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	1.073.858.750	61.923.858.800
Số dư vay dài hạn	520.000.000	520.000.000

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.073.858.750	61.923.858.800
Trong năm thứ hai	-	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	520.000.000
	1.593.858.750	62.443.858.800
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	1.073.858.750	61.923.858.800
Số phải trả sau 12 tháng	520.000.000	520.000.000

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	398.494.231	909.458.396
Dự án Xuân Đình	533.646.762	945.348.564
Dự án Quang Minh	2.534.257.529	2.534.257.529
	3.466.398.522	4.389.064.489

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	4.389.064.489	4.497.921.525
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		
Hoàn nhập dự phòng		
Các khoản dự phòng đã sử dụng	922.665.967	108.857.036
Tại ngày 31 tháng 12	<u>3.466.398.522</u>	<u>4.389.064.489</u>
Cổ phiếu		
	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	15.000.000	12.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	135.496
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	15.000.000	11.864.504

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.063.354.420	14.776.265.095
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.948.961	11.864.504
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.342	1.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	22.227.910.445	44.742.466.226	8.315.766.374	1.078.941.770	76.365.084.815
Tăng trong năm	39.460.477.693	5.763.272.729	2.724.783.636	51.460.000	47.999.994.058
Mua sắm	39.460.477.693	5.763.272.729	2.724.783.636	51.460.000	47.999.994.058
Giảm trong năm	17.588.291.681	22.460.588.551	-	-	40.048.880.232
Thanh lý, nhượng bán	16.724.291.681	22.020.395.352			38.744.687.033
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Giảm khác	864.000.000	440.193.199	-		1.304.193.199
Tại ngày 31/12/2016	44.100.096.457	28.045.150.404	11.040.550.010	1.130.401.770	84.316.198.641
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	7.595.050.778	34.161.765.893	7.891.856.875	1.004.716.400	50.653.389.946
Tăng trong năm	1.044.310.950	2.007.943.765	714.048.498	59.210.371	3.825.513.584
Trích khấu hao	1.044.310.950	2.007.943.765	714.048.498	59.210.371	3.825.513.584
Tăng khác	-				-
Giảm trong năm	4.261.468.406	15.328.889.351	-	-	19.590.357.757
Thanh lý, nhượng bán	3.397.468.406	14.888.696.152			18.286.164.558
Chuyển sang bất động sản đầu tư					-
Giảm khác	864.000.000	440.193.199			1.304.193.199
Tại ngày 31/12/2016	4.377.893.322	20.840.820.307	8.605.905.373	1.063.926.771	34.888.545.773
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2016	39.722.203.135	7.204.330.097	2.434.644.637	66.474.999	49.427.652.868
Tại ngày 31/12/2015	14.632.859.667	10.580.700.333	423.909.499	74.225.370	25.711.694.869

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	11.898.283.636	54.587.600	11.952.871.236
Mua trong năm		-	-
Thanh lý, nhượng bán	(11.898.283.636)		(11.898.283.636)
Tại ngày 31/12/2016	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	1.180.309.448	54.587.600	1.234.897.048
Trích khấu hao	87.580.082		87.580.082
Thanh lý, nhượng bán	(1.267.889.530)		(1.267.889.530)
Tại ngày 31/12/2016	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2016	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	10.717.974.188	-	10.717.974.188

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016	-	-	39.557.191.824	-
Mua trong năm			27.941.045.126	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	32.891.792.747	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	-	-	34.606.444.203	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	-	-	6.912.442.913	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	809.614.681	-
Giảm do thanh lý	-	-	5.577.415.522	-
Tại ngày 31/12/2016	-	-	2.144.642.072	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 31/12/2016	-	-	32.461.802.131	-
Tại ngày 31/12/2015	-	-	32.644.748.911	-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm (bù trừ VAT đầu vào)	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	9.706.003.658	39.074.375.974	36.420.180.789	12.360.198.843
Thuế tiêu thụ đặc biệt				-
Thuế xuất, nhập khẩu				-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.587.710.790	16.479.745.719	12.002.660.015	7.064.796.494
Thuế thu nhập cá nhân	776.421.629	1.504.509.142	1.569.190.846	711.739.925
Thuế tài nguyên	-	-		
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.487.308.182	1.487.308.181	
	13.070.136.077	58.545.939.017	51.479.339.831	20.136.735.262

20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.413.389.754)	18.617.156.782	81.156.538.255	1.711.255.027	272.704.348.610
Tăng trong năm	-	-	-	14.776.265.095	-	-	14.776.265.095
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	14.776.265.095	-	-	14.776.265.095
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Trích từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	659.424	14.727.338.251	1.069.844.801	44.000.000	15.841.842.476
Trích các quỹ	-	-	-	2.324.722.814	(764.944.562)	-	1.559.778.252
Chia / tạm ứng cổ tức	-	-	-	14.237.404.800	-	-	14.237.404.800
Giảm khác	-	-	659.424	(1.834.789.363)	1.834.789.363	44.000.000	44.659.424
Phân loại lại (*)	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.414.049.178)	18.666.083.626	80.086.693.454	1.667.255.027	271.638.771.229
Tại ngày 01/01/2016	120.000.000.000	55.632.788.300	(4.414.049.178)	18.666.083.626	80.086.693.454	1.667.255.027	271.638.771.229
Tăng trong năm	30.000.000.000	(2.413.829.104)	4.414.049.178	20.063.354.420	-	-	52.063.574.494
Phát hành cổ phần	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	20.063.354.420	-	-	20.063.354.420
Bán cổ phiếu quỹ	-	(2.413.829.104)	4.414.049.178	-	-	-	2.000.220.074
Tăng vốn điều lệ bằng cổ phiếu thưởng	30.000.000.000	-	-	-	-	-	30.000.000.000
Giảm trong năm	-	30.000.000.000	-	16.614.339.413	-	-	46.614.339.413
Trích các quỹ	-	-	-	2.214.339.413	-	-	2.214.339.413
Cổ tức 2015 (12%)	-	-	-	14.400.000.000	-	-	14.400.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	150.000.000.000	23.218.959.196	-	22.115.098.633	80.086.693.454	1.667.255.027	277.088.006.310

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22. DOANH THU

	<u>Từ ngày 01/01/2016</u> <u>đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 31/12/2015</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	616.629.346.481	231.349.967.862
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	387.413.538.627	381.839.168.409
Khác	1.742.804.055	1.624.824.746
	<u>1.005.785.689.163</u>	<u>614.813.961.017</u>

23. GIÁ VỐN

	<u>Từ ngày 01/01/2016</u> <u>đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 31/12/2015</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	604.098.025.119	203.122.967.467
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	290.509.380.748	346.252.963.982
Khác	986.522.629	334.869.341
	<u>895.593.928.496</u>	<u>549.710.800.790</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2016</u> <u>đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 31/12/2015</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	4.817.307.404	2.826.667.405
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.575.000.000)	1.575.000.000
Lãi bán chứng khoán	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Khác	-	-
	<u>3.242.307.404</u>	<u>4.401.667.405</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2016</u> <u>đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015</u> <u>đến ngày 31/12/2015</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	13.793.339.205	13.072.713.655
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.000.530.577	238.544.353
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.638.137.240)	-
Lỗ do thanh lý chứng khoán	-	-
Khác	-	-
	<u>14.155.732.542</u>	<u>13.311.258.008</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

26. THU NHẬP KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	16.779.199.559	100.000.000
Khác	484.530.080	132.262.449
	<u>17.263.729.639</u>	<u>232.262.449</u>

27. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016</u>	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá trị còn lại TSCĐ và CP thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Các khoản bị phạt (tiền phạt chậm nộp thuế)	31.810.202.380	133.778.300
Khác	56.024.363	5.369.686
	<u>31.866.226.743</u>	<u>139.147.986</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016			Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	(11.387.015.033)	45.014.044.340	33.627.029.307	7.087.573.412	13.859.123.364	20.946.696.776
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.575.000.000)	-	(1.575.000.000)	1.750.000.000	-	1.750.000.000
- Cổ tức	(1.575.000.000)	-	(1.575.000.000)	1.750.000.000	-	1.750.000.000
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	32.569.316.006	204.948.579	32.774.264.585	688.539.818	41.023.041	729.562.859
Các khoản lỗ được kết chuyển theo quy định	-		-	78.954.677		78.954.677
Thu nhập chịu thuế	22.757.300.973	45.218.992.919	67.976.293.892	5.947.158.553	13.900.146.405	19.847.304.958
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	22%	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.551.460.195	9.043.798.584	13.595.258.779	1.308.374.882	3.058.032.209	4.366.407.090
Thuế bổ sung						1.834.789.363
Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp	4.551.460.195	9.043.798.584	13.595.258.779			6.201.196.453

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long