

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 )**  
**9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018**

Hà Nội, tháng 10 năm 2018



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.830.297.257.687</b>	<b>1.892.395.694.047</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>62.825.178.156</b>	<b>84.793.502.217</b>
1. Tiền	111		17.825.178.156	9.793.502.217
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.000.000.000	75.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	50.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>716.373.257.528</b>	<b>631.267.723.418</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	458.181.956.569	424.805.362.308
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		102.786.122.705	61.228.619.145
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.000.000.000	7.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	178.572.279.634	168.400.843.345
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(30.167.101.380)	(30.167.101.380)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>999.858.290.127</b>	<b>1.125.019.540.761</b>
1. Hàng tồn kho	141		999.858.290.127	1.125.019.540.761
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.240.531.876</b>	<b>1.314.927.651</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.240.531.876	1.314.927.651
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+250+260)	<b>200</b>		<b>332.510.379.669</b>	<b>325.708.215.910</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>49.843.943.522</b>	<b>25.660.457.768</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		49.843.943.522	25.660.457.768
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>56.320.278.571</b>	<b>58.108.027.630</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	56.320.278.571	58.108.027.630
- Nguyên giá	222		98.353.198.337	96.723.582.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.032.919.766)	(38.615.555.019)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>68.897.393.383</b>	<b>70.088.926.886</b>
- Nguyên giá	231		73.350.916.076	73.350.916.076
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.453.522.693)	(3.261.989.190)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>99.023.516.406</b>	<b>99.023.516.406</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		99.023.516.406	99.023.516.406
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>39.336.079.220</b>	<b>44.414.519.872</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.650.000.000	18.650.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	23.463.275.000	28.991.355.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.777.195.780)	(3.226.835.128)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>19.089.168.567</b>	<b>28.412.767.348</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	19.089.168.567	28.412.767.348
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.162.807.637.356</b>	<b>2.218.103.909.957</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN ( Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.872.784.580.337</b>	<b>1.917.284.172.000</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.861.290.430.279</b>	<b>1.753.872.348.874</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		274.612.276.370	309.409.581.569
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		572.025.364.823	399.268.658.778
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	77.170.062.497	115.987.417.200
4. Phải trả người lao động	314		3.107.822.303	12.363.932.987
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	227.664.636.280	151.652.043.413
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		245.216.982	122.608.491
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	151.444.662.576	263.946.113.297
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	549.774.178.587	500.565.947.506
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.246.209.861	556.045.633
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.494.150.058</b>	<b>163.411.823.126</b>
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	150.769.618.860
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		5.359.050.901	5.604.267.883
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	3.239.436.000	3.898.436.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	17.089.440
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	2.895.663.157	3.122.410.943
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>290.023.057.019</b>	<b>300.819.737.957</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>290.023.057.019</b>	<b>300.819.737.957</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.218.959.196	23.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	72.664.216.819
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.607.255.027	1.607.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		29.117.368.557	53.329.306.915
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.275.693.012	27.101.889.558
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.841.675.545	26.227.417.357
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.162.807.637.356</b>	<b>2.218.103.909.957</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long

**VC2 - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ**  
**QUÝ 3 NĂM 2018**

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Th uyế t m i n h	QUÝ 3/2018	QUÝ 3/2017	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2018	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		331.485.211.763	441.375.702.386	1.037.450.050.460	1.408.920.361.307
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp</b>	<b>10</b>		<b>331.485.211.763</b>	<b>441.375.702.386</b>	<b>1.037.450.050.460</b>	<b>1.408.920.361.307</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		315.500.875.105	397.381.427.740	964.720.836.009	1.294.575.486.823
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp</b>	<b>20</b>		<b>15.984.336.658</b>	<b>43.994.274.646</b>	<b>72.729.214.451</b>	<b>114.344.874.484</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		5.504.061.712	1.638.185.782	12.632.320.156	5.142.521.331
7. Chi phí tài chính	22		7.702.811.315	7.178.920.041	25.968.181.908	19.174.893.259
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.988.998.918	7.447.669.209	26.289.699.375	20.479.789.047
8. Chi phí bán hàng	24		321.124.310	17.569.492.825	972.996.891	29.614.191.280
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.085.748.266	11.296.035.771	30.513.855.966	37.179.770.875
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>3.378.714.479</b>	<b>9.588.011.791</b>	<b>27.906.499.842</b>	<b>33.518.540.401</b>
11. Thu nhập khác	31		243.827.801	2.770.080.550	356.878.802	3.253.890.784
12. Chi phí khác	32		115.890.292	720.821.534	6.563.125.953	9.345.974.250
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>127.937.509</b>	<b>2.049.259.016</b>	<b>(6.206.247.151)</b>	<b>(6.092.083.466)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3.506.651.988</b>	<b>11.637.270.807</b>	<b>21.700.252.691</b>	<b>27.426.456.935</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.883.441.165	9.902.935.441	6.875.666.586	16.568.084.784
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(12.817.080)	(2.136.180)	(17.089.440)	(75.526.045)
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>1.636.027.903</b>	<b>1.736.471.546</b>	<b>14.841.675.545</b>	<b>10.933.898.196</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		109	116	989	729

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt



Giám đốc



Trần Ngọc Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018

MÃ SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>21.700.252.691</b>	<b>27.426.456.935</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.608.898.250	2.922.173.634
Các khoản dự phòng	03	(676.387.134)	(1.648.883.367)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(7.261.091.053)	(5.142.521.331)
Chi phí lãi vay	06	26.289.699.375	20.479.789.047
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>44.661.372.129</b>	<b>44.037.014.918</b>
(Tăng) các khoản phải thu	09	(108.059.860.200)	2.625.477.199
(Tăng) hàng tồn kho	10	137.196.524.646	330.593.330.860
Tăng các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuê thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(99.035.618.527)	(401.036.332.954)
Giảm chi phí trả trước	12	9.323.598.781	(6.977.672.677)
Tiền lãi vay đã trả	14	(38.404.762.331)	(60.451.076.660)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.888.586.957)	(18.108.167.693)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.948.192.255)	(1.365.175.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(66.155.524.714)</b>	<b>(110.682.602.007)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	(871.818.182)	(9.628.845.456)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.978.080.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.656.327.164	3.406.747.738
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>10.762.588.982</b>	<b>(7.222.097.718)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	513.236.357.850	494.025.755.557
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(464.687.126.769)	(384.141.106.885)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.124.619.410)	(14.936.819.670)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>33.424.611.671</b>	<b>94.947.829.002</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(21.968.324.061)</b>	<b>(22.956.870.723)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>84.793.502.217</b>	<b>118.395.542.613</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>62.825.178.156</b>	<b>95.438.671.890</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2018

### 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 hoá 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

Tỷ lệ vốn hoá (%) = ----- x 100%

Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc

**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**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	378.293.371	302.541.348
Tiền gửi ngân hàng	17.446.884.785	9.490.960.869
Các khoản tương đương tiền (*)	45.000.000.000	75.000.000.000
	<b>62.825.178.156</b>	<b>84.793.502.217</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex		
- Dự án An Khánh Splendora - Zone 8	52.184.602.329	53.867.898.259
- Dự án TTTM nhà ở cao tầng & thấp tầng Hanovid	25.369.500.982	23.655.607.344
- Dự án An Khánh BT5 Giai đoạn 2	7.076.429.359	52.792.057.996
UBND Quận Hoàng Mai - hạ tầng DA Kim Văn		
TT PT Quỹ Đất - hạ tầng DA Kim Văn	21.169.617.079	21.169.617.079
TCT đầu tư nước và môi trường VN- DA Viwaseen	20.960.852.773	62.832.293.051
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam - CT Royal Park Bắc Ninh	48.434.993.251	47.732.124.885
Công ty CP Constresim số 1 - Nhà ở CBCS Bộ công an	41.885.914.230	
Công ty CP ĐT phát triển Thái Hà - Nhà ở CBCS Bộ công an	30.962.587.814	
Các khoản phải thu khách hàng khác	210.137.458.752	162.755.763.694
	<b>458.181.956.569</b>	<b>424.805.362.308</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng	151.198.409.314	145.899.729.294
Phải thu tạm ứng cá nhân	1.781.943.635	1.200.676.697
Công ty CP Vật liệu xây dựng và PCCC Vinaconex 2	4.878.628.535	4.878.628.535
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	1.193.375.000	588.611.111
Các khoản phải thu khác	19.519.923.150	15.833.197.708
	<b>178.572.279.634</b>	<b>168.400.843.345</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/09/2018	01/01/2018
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	999.858.290.127	1.125.019.540.761
	<b>999.858.290.127</b>	<b>1.125.019.540.761</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	28.412.767.348	15.236.234.628
Tăng trong năm	821.857.022	24.252.865.688
Phân bổ vào chi phí trong năm	10.145.455.803	11.076.332.968
<b>Tại ngày 30 tháng 09</b>	<b><u>19.089.168.567</u></b>	<b><u>28.412.767.348</u></b>

**12. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư chứng khoán</b>	<b>23.463.275.000</b>	<b>28.991.355.000</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	5.800.000.000	5.800.000.000
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
Công ty CP bất động sản bưu chính viễn thông Việt Nam	-	400.000.000
Đầu tư vào chợ Thành Công	-	150.000.000
	<b><u>23.463.275.000</u></b>	<b><u>28.991.355.000</u></b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<u>NGẮN HẠN</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	227.664.636.280	141.830.413.013
Các khoản trích trước khác	-	9.821.630.400
	<b><u>227.664.636.280</u></b>	<b><u>151.652.043.413</u></b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Phải trả các đội xây dựng	76.720.879.198	217.505.826.970
Kinh phí công đoàn	234.211.250	166.014.116
Bảo hiểm xã hội	2.097.274.633	-
Lãi vay khách hàng cho vay vốn	39.852.449	15.371.312
Cổ tức phải trả cho cổ đông	178.477.804	159.207.924
2& phí QLCC nhà D36 Kim Văn	8.796.063.723	8.022.757.459
2& phí QLCC nhà C36 Kim Văn	17.358.522.889	15.759.868.710
Đặt cọc dự án nhà ở sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	1.370.000.000	1.430.000.000
Đặt cọc dự án Tòa B Kim Văn	-	2.434.341.000
Tổng công ty tiền CT An Khánh	27.419.000.000	12.419.000.000
Khác	17.230.380.630	6.033.725.806
	<b><u>151.444.662.576</u></b>	<b><u>263.946.113.297</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Nợ ngắn hạn	546.722.178.587	498.233.947.506
Vay dài hạn đến hạn trả	3.052.000.000	2.332.000.000
	<u>549.774.178.587</u>	<u>500.565.947.506</u>

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Tổng số dư vay dài hạn</b>	<b>6.291.436.000</b>	<b>6.230.436.000</b>
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng BIDV - SGD1 (i)	5.771.436.000	5.710.436.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nhà Hà Nội - Sở giao dịch		-
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay, cho vay mua CH	520.000.000	520.000.000
<b>Trừ nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>3.052.000.000</b>	<b>2.332.000.000</b>
<b>Số dư vay dài hạn</b>	<b>3.239.436.000</b>	<b>3.898.436.000</b>

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.052.000.000	2.332.000.000
Trong năm thứ hai	3.052.000.000	2.332.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	187.436.000	1.566.436.000
	<u>6.291.436.000</u>	<u>6.230.436.000</u>
<b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>3.052.000.000</b>	<b>2.332.000.000</b>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>3.239.436.000</b>	<b>3.898.436.000</b>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Công trình Trung Văn 2	58.321.589	209.486.780
Dự án Xuân Đỉnh	303.084.039	378.666.634
Dự án Quang Minh	2.534.257.529	2.534.257.529
	<u>2.895.663.157</u>	<u>3.122.410.943</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	3.122.410.943	3.466.398.522
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		
Hoàn nhập dự phòng		
Các khoản dự phòng đã sử dụng	226.747.786	343.987.579
<b>Tại ngày 30 tháng 09</b>	<b><u>2.895.663.157</u></b>	<b><u>3.122.410.943</u></b>
<b>Cổ phiếu</b>		
	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	15.000.000	15.000.000
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	15.000.000	15.000.000

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.841.675.545	10.933.898.196
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	989	729

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	43.526.222.282	40.861.317.677	11.040.550.010	1.295.492.680	96.723.582.649
Tăng trong năm	757.797.506	856.090.910	77.818.182	-	1.691.706.598
Mua sắm	-	794.000.000	-	-	794.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	757.797.506	-	-	-	757.797.506
Tăng khác	-	62.090.910	77.818.182	-	139.909.092
Giảm trong năm	-	-	-	62.090.910	62.090.910
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	62.090.910	62.090.910
Tại ngày 30/09/2018	44.284.019.788	41.717.408.587	11.118.368.192	1.233.401.770	98.353.198.337
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2018	5.489.982.296	22.914.594.869	9.091.279.967	1.119.697.887	38.615.555.019
Tăng trong năm	764.619.087	2.242.549.558	371.581.118	38.614.984	3.417.364.747
Trích khấu hao	764.619.087	2.242.549.558	371.581.118	38.614.984	3.417.364.747
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2018	6.254.601.383	25.157.144.427	9.462.861.085	1.158.312.871	42.032.919.766
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/09/2018	38.029.418.405	16.560.264.160	1.655.507.107	75.088.899	56.320.278.571
Tại ngày 31/12/2017	38.036.239.986	17.946.722.808	1.949.270.043	175.794.793	58.108.027.630

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2018	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/09/2018	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2018	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/09/2018	-	54.587.600	54.587.600
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/09/2018	-	-	-

**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	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2018	-	-	73.350.916.076	-
Mua trong năm	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2018	-	-	73.350.916.076	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2018	-	-	3.261.989.190	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	1.191.533.503	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2018	-	-	4.453.522.693	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 30/09/2018	-	-	68.897.393.383	-
Tại ngày 31/12/2017	-	-	70.088.926.886	-

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm ( bù trừ VAT đầu vào )	Số đã thực nộp trong năm	30/09/2018
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	21.211.605.572	51.922.674.503	41.270.088.935	31.864.191.140
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.187.207.177	6.875.666.586	5.888.586.957	22.174.286.806
Thuế thu nhập cá nhân	1.931.786.057	1.872.078.711	3.273.962.745	529.902.023
Thuế khác	71.656.818.394	6.383.860.890	55.438.996.756	22.601.682.528
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	826.471.942	826.471.942	-
	<b>115.987.417.200</b>	<b>67.880.752.632</b>	<b>106.698.107.335</b>	<b>77.170.062.497</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 2 - VC2

Tầng 2-4, tòa nhà D1- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2018 đến  
ngày 30 tháng 09 năm 2018

20. BẢNG ĐỔI 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 01/01/2017	150.000.000.000		23.218.959.196		-		36.896.820.718		80.086.693.454		1.667.255.027		291.869.728.395	
Tăng trong năm	-		-		-		33.649.893.992		(7.422.476.635)		-		26.227.417.357	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		26.227.417.357		-		-		26.227.417.357	
Đ/c từ quỹ ĐTPT	-		-		-		7.422.476.635		(7.422.476.635)		-		-	
Giảm trong năm	-		-		-		17.217.407.795		-		60.000.000		17.277.407.795	
Trích các quỹ	-		-		-		2.217.407.795		-		-		2.217.407.795	
Chia / tạm ứng cổ tức	-		-		-		15.000.000.000		-		-		15.000.000.000	
Giảm khác	-		-		-		-		-		60.000.000		60.000.000	
Tại ngày 31/12/2017	150.000.000.000		23.218.959.196		-		53.329.306.915		72.664.216.819		1.607.255.027		300.819.737.957	
Tại ngày 01/01/2018	150.000.000.000		23.218.959.196		-		53.329.306.915		72.664.216.819		1.607.255.027		300.819.737.957	
Tăng trong năm	-		-		-		14.841.675.545		13.415.257.420		-		28.256.932.965	
Lợi nhuận trong năm	-		-		-		14.841.675.545		-		-		14.841.675.545	
Trích từ LN sau thuế	-		-		-		-		13.415.257.420		-		13.415.257.420	
Giảm trong năm	-		-		-		39.053.613.903		-		-		39.053.613.903	
Trích các quỹ	-		-		-		24.053.613.903		-		-		24.053.613.903	
Cổ tức 2017 ( 10% )	-		-		-		15.000.000.000		-		-		15.000.000.000	
Giảm khác	-		-		-		-		-		-		-	
Tại ngày 30/09/2018	150.000.000.000		23.218.959.196		-		29.117.368.557		86.079.474.239		1.607.255.027		290.023.057.019	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**22. DOANH THU**

	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u>	<u>Từ ngày 01/01/2017</u> <u>đến ngày 30/09/2017</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	822.708.472.746	792.983.913.028
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	213.502.268.134	615.710.814.920
Khác	1.239.309.580	225.633.359
	<u>1.037.450.050.460</u>	<u>1.408.920.361.307</u>

**23. GIÁ VỐN**

	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u>	<u>Từ ngày 01/01/2017</u> <u>đến ngày 30/09/2017</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	793.702.630.389	747.404.041.168
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	170.905.820.948	547.161.094.658
Khác	112.384.672	10.350.997
	<u>964.720.836.009</u>	<u>1.294.575.486.823</u>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u>	<u>Từ ngày 01/01/2017</u> <u>đến ngày 30/09/2017</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.599.171.053	5.142.521.331
Cổ tức, lợi nhuận được chia		-
Lãi bán chứng khoán	3.661.920.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Khác	5.371.229.103	-
	<u>12.632.320.156</u>	<u>5.142.521.331</u>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2018</u> <u>đến ngày 30/09/2018</u>	<u>Từ ngày 01/01/2017</u> <u>đến ngày 30/09/2017</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	26.289.699.375	20.479.789.047
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		730.444.467
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(321.517.467)	(2.035.340.255)
Lỗ do thanh lý chứng khoán		-
Khác		
	<u>25.968.181.908</u>	<u>19.174.893.259</u>

---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017</u> VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-
Khác	356.878.802	3.253.890.784
	<u>356.878.802</u>	<u>3.253.890.784</u>

---

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017</u> VND
Phạt vi phạm hành chính	50.000.000	2.071.648.529
Tiền phạt chậm nộp thuế	6.361.952.201	6.335.168.573
Khác	151.173.752	939.157.148
	<u>6.563.125.953</u>	<u>9.345.974.250</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH ( Tiếp theo)**

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018			Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017		
	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>						
Lợi nhuận trước thuế	(8.555.269.488)	30.255.522.179	21.700.252.691	7.481.520.951	19.944.935.984	27.426.456.935
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức						
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.909.931.199	4.122.810.758	7.032.741.957	10.769.340.463	4.403.618.587	15.172.959.050
LN tính thuế bổ sung năm trước sau thanh tra thuế	-		-	6.405.904.468		6.405.904.468
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(5.645.338.289)</b>	<b>34.378.332.937</b>	<b>28.732.994.648</b>	<b>11.844.956.946</b>	<b>24.348.554.571</b>	<b>36.193.511.517</b>
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>6.875.666.586</b>	<b>6.875.666.586</b>	<b>2.368.991.389</b>	<b>4.869.710.914</b>	<b>7.238.702.303</b>
Thuế bổ sung năm trước	-		-	9.329.382.481	-	9.329.382.481
<b>Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>6.875.666.586</b>	<b>6.875.666.586</b>	<b>11.698.373.870</b>	<b>4.869.710.914</b>	<b>16.568.084.784</b>

Người lập biểu



Ng Thị Hưng Hoa

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Tổng Giám đốc



Trần Ngọc Long