

"*V/v: Giải trình về lưu ý của kiểm toán và thay đổi trước với sau kiểm toán*"

Hà nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Công ty cổ phần xây dựng số 3 - VINACONEX 3.
2. Mã chứng khoán: VC3.
3. Địa chỉ: 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Hà Nội.
4. Điện thoại: (04) 3756 0333. Fax: (04) 3756 0332.
5. Người công bố thông tin: Ông Nguyễn Thanh Bình.
6. Nội dung giải trình:

6.1 Giải trình về lưu ý của Kiểm toán viên trong báo cáo kiểm toán độc lập số 218/VNIA-HN-BC ngày 11/08/2016 của Công ty TNHH Deloitte Việt Nam về Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng năm 2016 của Công ty cổ phần xây dựng số 3, Kiểm toán viên lưu ý như sau:

*"Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 32 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh"*

Căn cứ hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty cổ phần xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai - Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty cổ phần xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40%, Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

Do dự án 310 Minh Khai vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa tiến hành tổng quyết toán cuối cùng nên việc xác định chính xác số lợi nhuận phân chia cho các bên liên doanh sẽ được thực hiện sau khi có phê duyệt tổng quyết toán cuối cùng của dự án. Do vậy Kiểm toán viên có lưu ý trong Báo cáo kiểm toán như trên.



6.2 Giải trình về số liệu thay đổi trước kiểm toán và sau kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2016 .

- Bảng cân đối kế toán:

Nội dung	Số trước kiểm toán 30/06/2016	Số sau kiểm toán 30/06/2016	Số chênh lệch 30/06/2016	Giải trình thay đổi
1. Vốn góp của Chủ sở hữu	199,998,940,000	219,997,420,000	19,998,480,000	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	42,570,898,739	22,572,418,739	(19,998,480,000)	Trả cổ tức bằng cổ phiếu

Số liệu thay đổi trước kiểm toán với sau kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2016 là do kiểm toán điều chỉnh lại việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nên các chỉ tiêu có liên quan thay đổi theo.

*Trân trọng cảm ơn./.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VPHĐQT, BTC.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 *Hy*



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Phạm Văn Thành*



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA  
NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc  
ngày 30 tháng 6 năm 2016**

## **MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 32

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Văn Thành	Chủ tịch
Nguyễn Hùng Phương	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2016)
Ông Đinh Tiến Nhượng	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Quỳnh	Ủy viên
Ông Lê Quang Đức	Ủy viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Đinh Tiến Nhượng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Bằng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Việt Hà	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 08 tháng 3 năm 2016)
Bà Nguyễn Trương Huyền	Phó Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 17 tháng 3 năm 2016)

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Phạm Văn Thành**  
**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2016

Số: 218 /VNIA-HN-BC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 8 năm 2016, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý đến Thuyết minh số 32 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Công ty đã tạm xác định lợi nhuận từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội để chia cho các bên tham gia liên danh theo Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC. Việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh. Kết luận của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Vũ Đức Nguyên**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 0764-2013-001-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

*Ngày 11 tháng 8 năm 2016*

*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016	31/12/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>992.445.614.682</b>	<b>821.329.806.913</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>381.697.282.401</b>	<b>158.606.619.851</b>
1. Tiền	111		188.147.282.401	8.112.619.851
2. Các khoản tương đương tiền	112		193.550.000.000	150.494.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>150.000.000</b>	<b>510.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		150.000.000	510.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>199.704.951.940</b>	<b>237.279.323.385</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		120.098.505.221	151.630.221.613
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46.919.655.449	44.277.120.325
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	13.000.000.000	13.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	69.899.538.511	78.020.188.497
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(50.212.747.241)	(49.648.207.050)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>404.557.426.886</b>	<b>417.637.741.106</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	408.421.960.233	421.502.274.453
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	8	(3.864.533.347)	(3.864.533.347)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.335.953.455</b>	<b>7.296.122.571</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		96.492.291	161.667.274
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	5.909.934.164	6.600.371.097
3. Tài sản ngắn hạn khác	155		329.527.000	534.084.200
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>274.014.512.438</b>	<b>411.091.664.739</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.741.024</b>	<b>75.083.722.640</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		91.741.024	75.083.722.640
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>41.565.395.586</b>	<b>28.997.844.071</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	38.113.797.269	25.502.486.810
- Nguyên giá	222		86.703.084.229	76.849.343.692
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.589.286.960)	(51.346.856.882)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	3.451.598.317	3.495.357.261
- Nguyên giá	228		4.690.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.239.296.066)	(1.195.537.122)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>51.659.991.724</b>	<b>60.589.202.724</b>
- Nguyên giá	231		86.631.994.392	93.874.132.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(34.972.002.668)	(33.284.929.668)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>153.210.686.906</b>	<b>219.943.609.221</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	151.645.288.770	218.378.211.085
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.565.398.136	1.565.398.136
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>22.025.569.714</b>	<b>22.025.569.714</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	32.269.176.000	32.269.176.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	13	(10.243.606.286)	(10.243.606.286)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.461.127.484</b>	<b>4.451.716.369</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.461.127.484	4.451.716.369
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.266.460.127.120</b>	<b>1.232.421.471.652</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

**MẪU SỐ B 01a-DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016	31/12/2015
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.021.733.680.162</b>	<b>990.116.498.644</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>767.172.967.353</b>	<b>709.606.108.304</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		21.149.856.482	22.906.976.693
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	589.059.765.694	554.392.255.131
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	11.013.661.290	8.575.042.702
4. Phải trả người lao động	314		1.847.196.423	6.032.416.823
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	37.651.625.275	39.366.405.707
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	4.679.107.953	3.244.174.453
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	49.111.976.515	40.996.876.350
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	49.540.674.911	31.477.457.635
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.119.102.810	2.614.502.810
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>254.560.712.809</b>	<b>280.510.390.340</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		55.808.473.494	77.294.532.050
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	142.912.085.769	142.912.085.769
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	44.966.699.546	47.993.178.046
4. Phải trả dài hạn khác	337		210.000.000	12.086.900.000
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	10.634.172.000	-
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		29.282.000	223.694.475
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>244.726.446.958</b>	<b>242.304.973.008</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>244.726.446.958</b>	<b>242.304.973.008</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		219.997.420.000	199.998.940.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.100.000.000	-
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		56.608.219	56.608.219
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.572.418.739	42.249.424.789
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm trước	421a		2.436.029.589	-
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		20.136.389.150	42.249.424.789
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.266.460.127.120</b>	<b>1.232.421.471.652</b>



Phạm Văn Thành  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 11 tháng 8 năm 2016

Phan Tạ Thanh Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**MẪU SỐ B 02a-DN/HN**

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	211.665.513.863	208.959.379.284
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		211.665.513.863	208.959.379.284
4. Giá vốn hàng bán	11	24	173.093.527.267	193.815.145.531
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.571.986.596	15.144.233.753
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	1.102.870.335	3.819.509.289
7. Chi phí tài chính	22		178.172.218	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		178.172.218	-
8. Chi phí bán hàng	25		443.524.863	922.796.440
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		14.871.629.508	8.784.072.069
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		24.181.530.342	9.256.874.533
11. Thu nhập khác	31		1.251.308.615	1.052.600.056
12. Chi phí khác	32		266.141.139	5.948.662
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		985.167.476	1.046.651.394
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		25.166.697.818	10.303.525.927
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	5.030.308.668	2.265.940.524
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		20.136.389.150	8.037.585.403
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	915	331



**Phạm Văn Thành**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 11 tháng 8 năm 2016

**Phan Tạ Thanh Huyền**  
Người lập biểu

**Nguyễn Văn Hiếu**  
Kế toán trưởng

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

MẪU SỐ B 03a-DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	25.166.697.818	10.303.525.927
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.645.989.834	3.927.420.744
- Các khoản dự phòng	03	788.234.666	4.270.453.599
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	967.767.588	(4.139.377.471)
- Chi phí lãi vay	06	178.172.218	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.746.862.124	14.362.022.799
- Thay đổi các khoản phải thu	09	37.775.156.205	46.543.532.028
- Thay đổi hàng tồn kho	10	79.813.236.535	19.596.314.363
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8.517.561.072	(23.595.507.337)
- Thay đổi chi phí trả trước	12	(944.236.132)	474.050.789
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.272.449.064)	(46.887.289)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.343.634.969)	(4.881.070.234)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.665.000.000)	(3.583.961.980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	143.627.495.771	48.868.493.139
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(14.751.036.363)	(845.594.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	80.396.068.091	319.868.182
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	360.000.000	(85.700.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	2.759.594.401
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	66.005.031.728	(83.466.131.962)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	43.673.211.376	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.975.822.100)	-
3. Cổ tức đã trả cho các cổ đông	36	(15.239.254.225)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.458.135.051	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	223.090.662.550	(34.597.638.823)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	158.606.619.851	179.520.842.383
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	381.697.282.401	144.923.203.560

Phạm Văn Thành  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phan Tạ Thanh Huyền  
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu  
Kế toán trưởng

Ngày 11 tháng 8 năm 2016

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

## **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - VINACONEX 3 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định số 1049/QĐ-BXD ngày 07 tháng 8 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 3 - doanh nghiệp Nhà nước, thành viên 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 3. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 9 năm 2002, thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 19/2007/GCNCP-VSD-2 ngày 28 tháng 6 năm 2016 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp là 219.997.420.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 249 Hoàng Quốc Việt - Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội.

Số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 572 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 969).

Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ B.O.T (Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ).

### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bur điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu, cống, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây và trạm biến thế 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, trang trí nội ngoại thất, gia công, lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, sản xuất đồ gỗ hàng tiêu dùng; tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng và kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng.

Hoạt động chính của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản.

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.a

**Kỳ kế toán**

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

**3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Công ty đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 tới ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Công ty.

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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 hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MÃ SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016
	(Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và giá trị thương hiệu Vinaconex 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 tại huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 50 năm.

Thương hiệu Vinaconex được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu ích ước tính là 10 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20-30 năm.

**Các khoản trả trước**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**

##### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

##### **Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

##### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2016, không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào phát sinh, theo đó Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.922.939.801	1.026.382.651
Tiền gửi ngân hàng	186.224.342.600	7.086.237.200
Các khoản tương đương tiền (i)	193.550.000.000	150.494.000.000
	<b><u>381.697.282.401</u></b>	<b><u>158.606.619.851</u></b>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các Ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Phải thu về cho vay ngắn hạn là khoản cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động vay theo 04 hợp đồng vay vốn ký ngày 19 tháng 5 năm 2009, ngày 10 tháng 7 năm 2009, ngày 12 tháng 8 năm 2009 và ngày 18 tháng 8 năm 2009. Lãi suất cho vay là 1,06%/tháng. Thời hạn hoàn trả là khi Công ty TNHH Một thành viên Mai Động nhận được tiền hiệu quả từ Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội.

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng cho các đội thi công	50.953.024.115	59.457.387.186
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (i)	11.198.454.622	11.198.454.622
- Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh	24.550.000.000	24.550.000.000
- Di dời cơ sở sản xuất, giải phóng mặt bằng Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	19.379.905.000	19.379.905.000
- Lãi cho vay	4.561.658.000	4.561.658.000
- Phải thu khác	11.272.561.000	11.272.561.000
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 21 tầng - Dự án 310 Minh Khai	(29.484.420.264)	(29.484.420.264)
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (ii)	(19.081.249.114)	(19.081.249.114)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC (i)	2.930.472.638	2.930.472.638
- Tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh	10.000.000.000	10.000.000.000
- Bù trừ lợi nhuận phải trả từ Tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai (ii)	(7.069.527.362)	(7.069.527.362)
Tài sản thiếu chờ xử lý (iii)	4.161.487.196	4.161.487.196
Lãi tiền gửi	163.950.000	117.132.778
Phải thu khác	492.149.940	155.254.077
	<b>69.899.538.511</b>	<b>78.020.188.497</b>

(i) Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC là các bên liên danh với Công ty để thực hiện Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội. Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC với Công ty, các bên tham gia góp vốn để cùng thực hiện "Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội". Ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40%; Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

(ii) Bù trừ với phần lợi nhuận phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC sau khi bán các căn hộ của Tòa nhà 15T2 và của Tòa nhà 15T1 thuộc Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội (xem tại Thuyết minh số 32 - Thông tin Hợp đồng liên danh).

(iii) Tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị khối lượng cát kiểm kê thiếu tại Trạm bê tông Thái Bình theo Biên bản kiểm kê thực tế ngày 24 tháng 12 năm 2015, hiện Công ty chưa xác định rõ nguyên nhân và đang chờ quyết định xử lý của Ban Giám đốc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***8. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2016		31/12/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.409.840.443	(42.992.969)	3.742.652.303	(42.992.969)
Công cụ, dụng cụ	160.113.770	-	160.113.770	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	403.616.848.306	(3.821.540.378)	415.534.566.127	(3.821.540.378)
- Trong đó:				
<i>Dự án khu Đô thị Thái Bình</i>	24.591.238.124	-	24.289.631.843	-
<i>Dự án khu Đô thị Trung Văn</i>	327.056.425.504	-	333.374.217.959	-
<i>Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội</i>	2.025.390.307	-	2.020.556.032	-
<i>Các công trình xây lắp</i>	48.814.190.926	(3.821.540.378)	55.760.956.738	(3.821.540.378)
<i>Các công trình khác</i>	1.129.603.445	-	89.203.555	-
Thành phẩm	2.235.157.714	-	2.064.942.253	-
<b>Cộng</b>	<b>408.421.960.233</b>	<b>(3.864.533.347)</b>	<b>421.502.274.453</b>	<b>(3.864.533.347)</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.864.533.347)		(3.864.533.347)	
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>404.557.426.886</b>		<b>417.637.741.106</b>	

Chi phí lãi vay trực tiếp của các khoản vay phục vụ cho các công trình Công ty làm chủ đầu tư và trực tiếp thi công được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Chi phí lãi vay đã vốn hóa trong kỳ của các công trình trên là 2.113.328.193 VND (chi phí lãi vay đã vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 117.895.722.976 VND).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***9. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ 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 VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	19.741.773.923	27.662.708.031	28.715.633.121	729.228.617	76.849.343.692
Mua trong kỳ	-	52.000.000	14.699.036.363	-	14.751.036.363
Tăng khác	-	10.272.727	-	-	10.272.727
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.217.795.821)	(1.679.500.005)	-	(4.897.295.826)
Giảm khác	-	-	-	(10.272.727)	(10.272.727)
Tại ngày 30/6/2016	19.741.773.923	24.507.184.937	41.735.169.479	718.955.890	86.703.084.229
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2016	8.759.133.760	20.614.325.888	21.277.168.504	696.228.730	51.346.856.882
Khấu hao trong kỳ	390.752.084	324.321.088	1.197.885.557	2.199.161	1.915.157.890
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.068.811.535)	(1.603.916.277)	-	(4.672.727.812)
Tại ngày 30/6/2016	9.149.885.844	17.869.835.441	20.871.137.784	698.427.891	48.589.286.960
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/6/2016	<b>10.591.888.079</b>	<b>6.637.349.496</b>	<b>20.864.031.695</b>	<b>20.527.999</b>	<b>38.113.797.269</b>
Tại ngày 31/12/2015	<b>10.982.640.163</b>	<b>7.048.382.143</b>	<b>7.438.464.617</b>	<b>32.999.887</b>	<b>25.502.486.810</b>

Nguyên giá của các tài sản cố định hữu hình bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2016 với giá trị là 21.198.716.430 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 23.812.618.397 VND).

Như trình bày tại Thuyết minh số 14 và Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp Văn phòng Công ty và các tài sản tại Văn phòng Công ty và một số phương tiện vận tải với tổng giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 20.822.371.406 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 6.340.407.838 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***10. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Quyền sử dụng đất VND</b>	<b>Thương hiệu Vinaconex VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
Tại ngày 30/6/2016	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2016	880.537.122	315.000.000	1.195.537.122
Khấu hao trong kỳ	43.758.944	-	43.758.944
Tại ngày 30/6/2016	924.296.066	315.000.000	1.239.296.066
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/6/2016	<b>3.451.598.317</b>	-	<b>3.451.598.317</b>
Tại ngày 31/12/2015	<b>3.495.357.261</b>	-	<b>3.495.357.261</b>

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<b>Đất và Cơ sở hạ tầng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2016	93.874.132.392
Thanh lý	(7.242.138.000)
Tại ngày 30/6/2016	86.631.994.392
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2016	33.284.929.668
Trích khấu hao trong kỳ	1.687.073.000
Tại ngày 30/6/2016	34.972.002.668
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 30/6/2016	<b>51.659.991.724</b>
Tại ngày 31/12/2015	<b>60.589.202.724</b>

Bất động sản đầu tư thể hiện cơ sở hạ tầng nhằm mục đích cho thuê tại chợ Thương (Bắc Giang) và chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và chợ Bo (Thái Bình). Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***12. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	30/6/2016		31/12/2015	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	151.645.288.770	151.645.288.770	151.691.122.848	151.691.122.848
Đường vào khu nhà ở Trung Văn	-	-	66.687.088.237	66.687.088.237
	<b>151.645.288.770</b>	<b>151.645.288.770</b>	<b>218.378.211.085</b>	<b>218.378.211.085</b>

**13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/6/2016	31/12/2015
	VND	VND
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	9.775.000.000	9.775.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	2.494.176.000	2.494.176.000
<b>Cộng</b>	<b>32.269.176.000</b>	<b>32.269.176.000</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác (i)	(10.243.606.286)	(10.243.606.286)
	<b>22.025.569.714</b>	<b>22.025.569.714</b>

- (i) Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trước soát xét của các công ty trên và theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng biến động dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có) mà Công ty phải gánh chịu do báo cáo tài chính sau soát xét có thay đổi so với báo cáo trước soát xét của các công ty này sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

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

	30/6/2016	31/12/2015
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	49.045.674.911	31.477.457.635
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (*)</i>	<i>44.476.792.411</i>	<i>31.477.457.635</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm (**)</i>	<i>4.568.882.500</i>	-
Vay cá nhân	495.000.000	-
	<b>49.540.674.911</b>	<b>31.477.457.635</b>

(\*) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/161859/HĐTD ngày 16 tháng 7 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung ngày 24 tháng 3 năm 2016 với hạn mức cho vay là 65.000.000.000 VND, tổng hạn mức cho vay và hạn mức bảo lãnh là 80.000.000.000 VND, các quy định về thời hạn vay, lãi suất, kỳ hạn trả chi tiết theo từng khế ước. Công ty đã sử dụng tài sản là văn phòng Công ty và các tài sản thuộc văn phòng Công ty và 01 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 3.800.000.000 VND để thế chấp cho khoản vay này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MÃ SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Tiếp theo)**

(\*\*) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - chi nhánh Gia Lâm theo Hợp đồng tín dụng hạn mức với hạn mức tín dụng bao gồm cả bảo lãnh là 116.000.000.000 VND, các quy định về thời hạn vay, lãi suất, kỳ hạn trả chi tiết theo từng kế ước.

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các cá nhân mua nhà Dự án Trung Văn	485.556.801.649	446.444.476.030
Các cá nhân mua nhà Dự án đô thị Thái Bình	7.621.373.137	7.621.373.137
Các khoản người mua trả tiền trước khác	95.881.590.908	100.326.405.964
	<b>589.059.765.694</b>	<b>554.392.255.131</b>

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC**

	<b>01/01/2016</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>30/6/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.600.371.097	2.189.468.256	1.499.031.323	5.909.934.164
<b>Cộng</b>	<b>6.600.371.097</b>	<b>2.189.468.256</b>	<b>1.499.031.323</b>	<b>5.909.934.164</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	3.257.642.171	16.959.002.750	13.114.532.425	7.102.112.496
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.769.172.919	5.030.308.668	6.844.603.646	2.954.877.941
Thuế thu nhập cá nhân	68.734.819	1.184.712.750	398.261.600	855.185.969
Thuế tài nguyên	66.395.700	-	-	66.395.700
Các loại thuế khác	413.097.093	89.442.726	467.450.635	35.089.184
<b>Cộng</b>	<b>8.575.042.702</b>	<b>23.263.466.894</b>	<b>20.824.848.306</b>	<b>11.013.661.290</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chi phí công trình Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội (*)	17.144.243.835	17.921.709.966
Trích trước chi phí Dự án CT2 Trung Văn	17.564.653.969	19.279.901.512
Trích trước chi phí công trình Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Phú Tài	1.135.109.000	1.135.109.000
Chi phí phải trả khác	1.767.528.221	971.579.418
Trích trước chi phí lãi vay	40.090.250	58.105.811
	<b>37.651.625.275</b>	<b>39.366.405.707</b>

(\*) Bao gồm khoản dự phòng bảo hành cho các Công trình - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội, Công ty trích lập dự phòng theo đánh giá của Ban Giám đốc về nghĩa vụ bảo hành có thể phát sinh cho các Dự án đã hoàn thành.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí bảo trì tòa nhà CT2 - Dự án 304 Trung Văn	13.553.652.485	13.491.763.348
Phải trả khác	10.205.761.117	10.862.639.634
Phải trả các đội thi công	8.587.443.924	5.725.210.578
Kinh phí bảo trì tòa nhà 15T1 và 15T2 - Dự án 310 Minh Khai - Hà Nội	8.295.765.570	10.382.243.835
Kinh phí bảo trì tòa nhà CT1 - Dự án 304 Trung Văn	8.062.875.000	-
Bảo hiểm xã hội	23.193.677	37.175.881
Bảo hiểm y tế	13.170.739	36.333.940
Kinh phí công đoàn	343.098.643	396.601.252
Bảo hiểm thất nghiệp	25.915.330	26.368.827
Cổ tức phải trả	1.100.030	38.539.055
	<b>49.111.976.515</b>	<b>40.996.876.350</b>

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC DÀI HẠN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các cá nhân mua nhà Dự án Minh Cầu - Thái Nguyên	142.912.085.769	142.912.085.769
	<b>142.912.085.769</b>	<b>142.912.085.769</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
- Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	2.497.772.500	1.062.839.000
- Dự án chợ Thương (Bắc Giang)	1.187.389.453	1.187.389.453
- Dự án chợ Bo (Thái Bình)	993.946.000	993.946.000
<b>Tổng doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>	<b>4.679.107.953</b>	<b>3.244.174.453</b>
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
- Dự án chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	19.825.834.913	21.792.187.913
- Dự án chợ Thương (Bắc Giang)	17.122.425.069	17.685.577.569
- Dự án chợ Bo (Thái Bình)	8.018.439.564	8.515.412.564
<b>Tổng doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	<b>44.966.699.546</b>	<b>47.993.178.046</b>
	<b>49.645.807.499</b>	<b>51.237.352.499</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>30/6/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Tây Hồ (*)	4.845.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (**)	5.789.172.000	-
	<b>10.634.172.000</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Tây Hồ với mục đích mua sắm tài sản, thời hạn vay đến năm 2021, lãi suất khoản vay là 8,2%/năm, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

(\*\*) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á với mục đích mua sắm tài sản, thời hạn vay đến năm 2022, lãi suất khoản vay là 7,5%/năm, được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt NamBáo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-DN/HN**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2015</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>54.018.600.532</b>	<b>(2.395.834.172)</b>	<b>61.571.884.861</b>	<b>88.108.219</b>	<b>19.417.046.562</b>	<b>212.699.806.002</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	8.037.585.403	8.037.585.403
Trích các quỹ	-	-	-	-	(31.500.000)	(3.500.000.000)	(3.531.500.000)
Chia cổ tức 2014	-	-	-	-	-	(11.900.700.000)	(11.900.700.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(276.000.000)	(276.000.000)
<b>Tại ngày 30/6/2015</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>54.018.600.532</b>	<b>(2.395.834.172)</b>	<b>61.571.884.861</b>	<b>56.608.219</b>	<b>11.777.931.965</b>	<b>205.029.191.405</b>
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>	<b>199.998.940.000</b>	-	-	-	<b>56.608.219</b>	<b>42.249.424.789</b>	<b>242.304.973.008</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	20.136.389.150	20.136.389.150
Trích các quỹ (i)	-	-	-	2.100.000.000	-	(3.600.000.000)	(1.500.000.000)
Chuyển sang vốn chủ sở hữu (ii)	19.998.480.000	-	-	-	-	(19.998.480.000)	-
Chia cổ tức 2015	-	-	-	-	-	(16.049.915.200)	(16.049.915.200)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(165.000.000)	(165.000.000)
<b>Tại ngày 30/6/2016</b>	<b>219.997.420.000</b>	-	-	<b>2.100.000.000</b>	<b>56.608.219</b>	<b>22.572.418.739</b>	<b>244.726.446.958</b>

(i) Công ty thực hiện trích các quỹ và chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 22 tháng 4 năm 2016 về việc phân phối lợi nhuận năm 2015.

(ii) Công ty thực hiện việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 22 tháng 4 năm 2016 được trích từ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Việc thay đổi vốn điều lệ đã được đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán ngày 28 tháng 6 năm 2016 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp và Thông báo số 650/TB-SGDHN ngày 04 tháng 7 năm 2016 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)****Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0101311837 thay đổi lần thứ 11 ngày 09 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán ngày 28 tháng 6 năm 2016 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp, vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 219.997.420.000 VND và đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến ngày 30/6/2016		
	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND
- Bà Nguyễn Vũ Phương Thảo	1.216.600	5,5%	12.166.000.000	1.216.600	5,5%	12.166.000.000
- Bà Nguyễn Ánh Lệ	2.640.000	12%	26.400.000.000	2.640.000	12%	26.400.000.000
- Bà Lê Thị Hợp	962.500	4,4%	9.625.000.000	962.500	4,4%	9.625.000.000
- Bà Lưu Thục Anh	1.003.750	4,6%	10.037.500.000	1.003.750	4,6%	10.037.500.000
- Bà Nguyễn Bích Phượng	957.880	4,4%	9.578.800.000	957.880	4,4%	9.578.800.000
- Bà Nguyễn Hoàn Hào	964.867	4,4%	9.648.672.000	964.867	4,4%	9.648.672.000
- Bà Nguyễn Lệ Hoa	962.500	4,4%	9.625.000.000	962.500	4,4%	9.625.000.000
- Các cổ đông khác	13.291.645	60,3%	132.916.448.000	13.291.645	60,3%	132.916.448.000
	<b>21.999.742</b>	<b>100%</b>	<b>219.997.420.000</b>	<b>21.999.742</b>	<b>100%</b>	<b>219.997.420.000</b>

**Cổ tức**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 22 tháng 4 năm 2016, Công ty chia cổ tức năm 2015 cho các cổ đông bằng cổ phiếu 10% và bằng tiền mặt 8%. Hầu hết số cổ tức này đã được chi trả cho các cổ đông trong năm.

**Cổ phiếu**

	30/6/2016	31/12/2015
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.999.742	19.999.894
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.999.742	19.999.894
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.999.742	19.999.894
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21.999.742	19.999.894
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố tại từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

**Các quỹ**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 22 tháng 4 năm 2016, Công ty đã trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ Đầu tư Phát triển với số tiền lần lượt là 1.500.000.000 VND và 2.100.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế năm 2015.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	174.908.402.132	115.497.581.199
Doanh thu hợp đồng xây dựng	10.048.004.409	62.336.446.028
Doanh thu bán hàng hóa	23.535.337.614	22.143.035.556
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.173.769.708	8.982.316.501
	<b>211.665.513.863</b>	<b>208.959.379.284</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	138.896.791.073	99.190.075.993
Giá vốn hợp đồng xây dựng	9.707.903.662	64.195.183.370
Giá vốn của hàng hóa đã bán	21.643.019.624	21.255.446.621
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.845.812.908	9.174.439.547
	<b>173.093.527.267</b>	<b>193.815.145.531</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.102.870.335	3.819.509.289
	<b>1.102.870.335</b>	<b>3.819.509.289</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.030.308.668	2.265.940.524
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.030.308.668</b>	<b>2.265.940.524</b>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lợi nhuận trước thuế	25.166.697.818	10.303.525.927
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(30.308.960)	(6.959.833)
Lợi nhuận trước thuế được hưởng ưu đãi thuế	(30.308.960)	(6.959.833)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>25.136.388.858</b>	<b>10.296.566.094</b>
Thuế suất thông thường	20%	22%
Thu nhập chịu thuế được hưởng ưu đãi thuế	30.308.960	6.959.833
Thuế suất ưu đãi	10%	10%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5.030.308.668</b>	<b>2.265.940.524</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	114.423.076.099	99.308.608.669
Chi phí nhân công	15.986.434.582	38.911.262.738
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.645.989.834	3.927.420.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.728.747.595	5.222.093.230
Chi phí khác bằng tiền	8.763.574.387	25.169.332.447
	<b>153.547.822.497</b>	<b>172.538.717.828</b>

**28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>20.136.389.150</b>	<b>8.037.585.403</b>
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(750.000.000)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>20.136.389.150</b>	<b>7.287.585.403</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	21.999.742	21.999.742
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>915</b>	<b>331</b>

Trong năm 2016, Công ty thực hiện phát hành thêm 1.998.848 cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của 6 tháng năm 2015 được xác định lại là 331 VND/cổ phần, trong đó đã tính toán ảnh hưởng của việc trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC (số trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 1.013 VND/cổ phần).

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14 và Thuyết minh số 21, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>30/6/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
Các khoản vay	60.174.846.911	31.477.457.635
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(381.697.282.401)	(158.606.619.851)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	244.726.446.958	242.304.973.008
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-	-

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	<u>30/6/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	381.697.282.401	158.606.619.851
Phải thu khách hàng và phải thu khác	101.832.272.376	133.544.815.874
Đầu tư ngắn hạn	150.000.000	510.000.000
Đầu tư dài hạn	22.025.569.714	22.025.569.714
<b>Tổng cộng</b>	<b>505.705.124.491</b>	<b>314.687.005.439</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	60.174.846.911	31.477.457.635
Phải trả người bán và phải trả khác	126.280.306.491	153.285.285.093
Chi phí phải trả	37.651.625.275	39.366.405.707
<b>Tổng cộng</b>	<b>224.106.778.677</b>	<b>224.129.148.435</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

## **29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

### ***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do Ban Giám đốc đã xem xét và đánh giá các chi phí phát sinh để thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn rủi ro tiềm tàng khi có các biến động về lãi suất và giá của các công cụ tài chính này.

### ***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

### ***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Công ty có các khoản đầu tư dài hạn với tổng giá trị đầu tư là 32.269.176.000 VND như trình bày tại Thuyết minh số 13.

### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có rủi ro tín dụng phát sinh từ một số khoản phải thu khách hàng và đã trích lập dự phòng cho các khoản phải thu này với số tiền là 50.212.747.241 VND.

### ***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các cổ đông đã góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>30/6/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	381.697.282.401	-	381.697.282.401
Phải thu khách hàng và phải thu khác	101.832.272.376	-	101.832.272.376
Đầu tư ngắn hạn	150.000.000	-	150.000.000
Đầu tư dài hạn	-	22.025.569.714	22.025.569.714
<b>Tổng cộng</b>	<b>483.679.554.777</b>	<b>22.025.569.714</b>	<b>505.705.124.491</b>
<b>30/6/2016</b>			
Các khoản vay	49.540.674.911	10.634.172.000	60.174.846.911
Phải trả người bán và phải trả khác	70.261.832.997	56.018.473.494	126.280.306.491
Chi phí phải trả	37.651.625.275	-	37.651.625.275
<b>Tổng cộng</b>	<b>157.454.133.183</b>	<b>66.652.645.494</b>	<b>224.106.778.677</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>326.225.421.594</b>	<b>(44.627.075.780)</b>	<b>281.598.345.814</b>
	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>31/12/2015</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.606.619.851	-	158.606.619.851
Phải thu khách hàng và phải thu khác	133.544.815.874	-	133.544.815.874
Đầu tư ngắn hạn	510.000.000	-	510.000.000
Đầu tư dài hạn	-	22.025.569.714	22.025.569.714
<b>Tổng cộng</b>	<b>292.661.435.725</b>	<b>22.025.569.714</b>	<b>314.687.005.439</b>
<b>31/12/2015</b>			
Các khoản vay	31.477.457.635	-	31.477.457.635
Phải trả người bán và phải trả khác	63.903.853.043	89.381.432.050	153.285.285.093
Chi phí phải trả	39.366.405.707	-	39.366.405.707
<b>Tổng cộng</b>	<b>134.747.716.385</b>	<b>89.381.432.050</b>	<b>224.129.148.435</b>

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Do đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**30. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Trong kỳ, Công ty chủ yếu cung cấp dịch vụ thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, các loại hình kinh doanh khác chiếm tỷ trọng nhỏ. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo các bộ phận kinh doanh. Doanh thu, giá vốn theo từng loại hình kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 24.

Các công trình của Công ty chủ yếu được thi công trên địa bàn thành phố Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	87.025.295	87.025.295

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	30/6/2016	31/12/2015
	VND	VND
Trong vòng một năm	174.050.590	174.050.590
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	696.202.360	696.202.360
Sau năm năm	2.474.233.565	2.561.258.860
	<b>3.344.486.515</b>	<b>3.431.511.810</b>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê 486 m<sup>2</sup> tại 249 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với đơn giá thay đổi theo thời điểm. Hợp đồng thuê đất số 06-99/ĐCND-HĐTĐTN ngày 29 tháng 4 năm 1999 được ký với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội có thời hạn thuê là 20 năm.

- Tổng số tiền thuê 9.035 m<sup>2</sup> tại tỉnh Thái Bình với đơn giá 2.500 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 30/HĐKT ngày 06 tháng 6 năm 2006 ký với Công ty Phát triển Hạ tầng khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 84.622 m<sup>2</sup> tại xã Hồng Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 545 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 01/HĐ/TĐ ngày 24 tháng 7 năm 2003 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

- Tổng số tiền thuê 70.935 m<sup>2</sup> tại xã Nam Tiến, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với đơn giá 60 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê đất số 149/HĐTĐ ngày 08 tháng 6 năm 2006 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên có thời hạn thuê là 50 năm.

**32. THÔNG TIN HỢP ĐỒNG LIÊN DANH**

Căn cứ Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 ký ngày 20 tháng 9 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 với các bên liên danh là Công ty TNHH Một thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC về việc đầu tư Dự án 310 Minh Khai - Thành phố Hà Nội ("Dự án 310 Minh Khai"). Theo Hợp đồng này, các bên góp vốn để cùng thực hiện Dự án 310 Minh Khai. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận thông qua việc thực hiện hợp đồng như sau: Công ty Cổ phần Xây dựng số 3: 45%, Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC: 15%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 - VINACONEX 3**

249 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09a-DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)**Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Thu nhập của Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lương, tiền thưởng, các khoản phúc lợi khác	747.476.700	793.045.000



**Phạm Văn Thành**  
 Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 11 tháng 8 năm 2016

**Phan Tạ Thanh Huyền**  
 Người lập biểu

**Nguyễn Văn Hiếu**  
 Kế toán trưởng

