



## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(Đã được kiểm toán)

A member of  HLB International

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

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

---

### NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	05-37
Bảng cân đối kế toán	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09-37

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

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

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

## CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 ngày 24 tháng 12 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03 tháng 08 năm 2017.

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

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

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

Ông Võ Văn Lãnh	Chủ tịch	
Ông Trần Văn Bình	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Nguyễn Thế Phi	Ủy viên	
Bà Lê Thị Quyết	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Nguyễn Thế Sự	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Huỳnh Hữu Hùng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Phan Thành Đức	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2017

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phan Thị Thanh Xuân	Trưởng ban	Bỏ nhiệm ngày 22/04/2017
Ông Nguyễn Mai Khánh Trình	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 22/04/2017
Bà Phạm Thị Thùy Tiên	Thành viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Lý Thanh Châu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Văn Hoàng Tùng	Thành viên	

## KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2018

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Võ Văn Lãnh**





Số: 200318.001 /BCTC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 được lập ngày 10 tháng 02 năm 2018, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Bùi Văn Thảo

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0522-2018-002-1

Kiểm toán viên

Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2202-2018-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>393.966.307.882</b>	<b>373.711.509.403</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	51.147.987.411	26.696.985.962
111	1. Tiền		41.147.987.411	18.488.220.086
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	8.208.765.876
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	96.647.486.557	150.917.522.400
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	27.821.819.275
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		96.647.486.557	123.095.703.125
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		163.091.482.277	138.021.864.733
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	57.217.359.660	64.745.229.696
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	44.072.440.937	2.624.886.319
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	62.593.444.478	72.089.374.907
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(791.762.798)	(1.437.626.189)
140	IV. Hàng tồn kho	9	82.132.329.700	58.075.136.308
141	1. Hàng tồn kho		82.339.343.362	58.279.056.942
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(207.013.662)	(203.920.634)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		947.021.937	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	947.021.937	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>353.694.459.253</b>	<b>179.193.406.380</b>
220	II. Tài sản cố định		160.937.774.738	97.641.986.735
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	117.125.030.650	52.006.170.461
222	- Nguyên giá		203.879.341.800	127.435.263.961
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(86.754.311.150)	(75.429.093.500)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	43.812.744.088	45.635.816.274
228	- Nguyên giá		79.202.887.427	79.099.887.427
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.390.143.339)	(33.464.071.153)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	4.284.876.479	4.306.024.779
231	- Nguyên giá		4.823.833.632	4.446.308.457
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(538.957.153)	(140.283.678)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.634.747.405	5.651.472.424
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	6.634.747.405	5.651.472.424
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4	119.432.983.970	200.887.800
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		89.067.963.688	-
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		30.365.020.282	200.887.800
260	VI. Tài sản dài hạn khác		62.404.076.661	71.393.034.642
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	60.230.258.115	69.219.216.096
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	2.173.818.546	2.173.818.546
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>747.660.767.135</b>	<b>552.904.915.783</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>307.670.709.037</b>	<b>172.628.504.087</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>267.676.461.037</b>	<b>159.031.144.087</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	24.826.995.700	21.683.495.497
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	32.186.398.938	16.826.617.410
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	21.051.105.064	27.339.727.974
314	4. Phải trả người lao động		11.224.219.797	11.448.855.477
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	11.429.129.573	14.736.574.780
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	9.331.151.131	9.126.446.221
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	146.721.355.858	49.082.746.501
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	252.644.965	284.604.282
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		10.653.460.011	8.502.075.945
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>39.994.248.000</b>	<b>13.597.360.000</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	39.994.248.000	13.597.360.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>439.990.058.098</b>	<b>380.276.411.696</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>439.990.058.098</b>	<b>380.276.411.696</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		136.639.920.000	112.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		136.639.920.000	112.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.190.000.000	-
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		105.322.664.416	102.524.405.374
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		195.837.473.682	165.752.006.322
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		120.580.966.047	85.865.417.278
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		75.256.507.635	79.886.589.044
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>747.660.767.135</b>	<b>552.904.915.783</b>

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Việt Cường



Nguyễn Xuân Hiếu



Võ Văn Lãnh

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	560.103.641.852	520.276.223.206
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	357.632.000	6.726.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		559.746.009.852	520.269.497.206
11	4. Giá vốn hàng bán	26	418.737.869.696	382.480.192.444
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		141.008.140.156	137.789.304.762
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	11.746.687.853	10.457.933.647
22	7. Chi phí tài chính	28	6.526.460.217	2.430.204.288
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.514.592.185	2.414.430.148
25	8. Chi phí bán hàng	29	15.346.437.713	16.257.144.425
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	17.227.682.011	16.670.357.188
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		113.654.248.068	112.889.532.508
31	11. Thu nhập khác	31	1.161.681.352	4.190.390.087
32	12. Chi phí khác	32	140.475.163	540.605.658
40	13. Lợi nhuận khác		1.021.206.189	3.649.784.429
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		114.675.454.257	116.539.316.937
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	23.022.156.222	23.212.727.893
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>91.653.298.035</u>	<u>93.326.589.044</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	6.763	6.944

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





  
Võ Văn Lãnh

Đỗ Việt Cường

Nguyễn Xuân Hiếu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		639.016.812.801	677.644.835.713
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(446.912.981.725)	(445.801.696.994)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(59.061.516.715)	(53.459.778.695)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(6.514.592.185)	(2.414.430.148)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(23.576.547.382)	(29.089.496.465)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.402.666.933	5.415.885.389
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(60.326.485.027)	(60.086.372.598)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>44.027.356.700</i>	<i>92.208.946.202</i>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(65.713.762.852)	(81.063.080.573)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(13.952.533.501)	(39.662.706.380)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		40.400.750.069	2.776.566.611
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(98.839.636.725)	-
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		7.429.359.830	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.872.453.011	6.931.289.884
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(118.803.370.168)</i>	<i>(111.017.930.458)</i>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4.430.000.000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		288.820.431.570	448.159.973.449
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(164.784.934.213)	(397.634.363.670)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(29.238.482.440)	(26.878.860.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>99.227.014.917</i>	<i>23.646.749.779</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>		<i>24.451.001.449</i>	<i>4.837.765.523</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		26.696.985.962	21.859.220.439
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>51.147.987.411</u>	<u>26.696.985.962</u>

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Việt Cường



Nguyễn Xuân Hiếu



Võ Văn Lãnh

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 ngày 24 tháng 12 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 03 tháng 08 năm 2017.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 136.639.920.000 VND tương đương với 13.663.992 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng dân dụng.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2017 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017, trong năm Công ty đã phát hành thành công 2.463.992 cổ phiếu tương ứng tăng vốn điều lệ từ 112.000.000.000 VND lên 136.639.920.000 VND. Trong đó, phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) với số lượng 224.000 cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển với số lượng 2.239.992 cổ phiếu, thời điểm hoàn thành việc tăng vốn là 30/06/2017.

Theo chủ trương đầu tư vốn vào đơn vị khác tương tự để mở rộng hoạt động kinh doanh, trong năm 2017 Công ty đã thực hiện mua 2.572.150 cổ phiếu với giá trị đầu tư 33,69 tỷ VND tương ứng 24,91% tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Miền Đông và 3.319.820 cổ phiếu với giá trị 55,37 tỷ VND tương ứng 24,16% tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An, hai Công ty này chính thức là Công ty liên kết của Công ty. Ngoài ra, trong năm Công ty cũng đã đầu tư mua thêm 70.340 cổ phiếu với giá trị 2,342 tỷ VND vào Công ty Cổ phần Hóa An, một Công ty trong lĩnh vực sản xuất khai thác đá để nâng tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết trong vốn chủ sở hữu của Công ty lên mức 8,94%. Số cổ phiếu còn lại tương ứng 1.275.920 cổ phiếu đã đầu tư từ năm trước và theo dõi trên khoản mục chứng khoán kinh doanh.



Trong năm, tỷ lệ lãi gộp đối với hoạt động sản xuất giảm so với năm trước chủ yếu do ảnh hưởng của hoạt động khai thác đá. Nguyên nhân do việc khai thác đá xuống sâu dẫn đến các chi phí khai thác tăng so với năm trước. Năm 2017 là năm cuối khai thác theo Giấy phép hiện hữu, hiện tại Công ty đang hoàn tất các thủ tục cuối cùng để xin cấp phép gia hạn khai thác tại mỏ Tân Đông Hiệp.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, khu phố Tân An, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	Khai thác, chế biến đá
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Cống Bê tông	Số 6, đường Đồi 16, khu phố Cây Chàm, phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh Cống bê tông ly
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 - Xí nghiệp Xây lắp	Số 9C Nguyễn Văn Tiết, khu phố Đông Xây lắp Tư, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	

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

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

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

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

**2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

**2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

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



**Nợ phải trả tài chính**

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.6 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

*Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

**2.7 . Các khoản nợ phải thu**

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

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

**2.8 . Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

**2.9 . Tài sản cố định và Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

**2.10 . Chi phí trả trước**

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

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

**2.11 . Các khoản nợ phải trả**

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



**2.12 . Các khoản vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.13 . Chi phí đi vay**

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

**2.14 . Chi phí phải trả**

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

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

**2.15 . Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

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

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

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm. Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích với tỷ lệ 0,19% đối với công trình dân dụng và 0,45% đối với công trình hạ tầng căn cứ theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty về tỷ lệ sửa chữa bảo hành thực tế.

**2.16 . Vốn 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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



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

**2.17 . Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.18 . Giá vốn hàng bán**

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

## 2.19 . Chi phí tài chính

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

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

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

## 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

## 2.21 . Các bên liên quan

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

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.421.412.309	486.469.928
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.726.575.102	18.001.750.158
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	8.208.765.876
	<b>51.147.987.411</b>	<b>26.696.985.962</b>

Tại 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 10.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,5%/năm.



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	96.647.486.557	96.647.486.557	123.095.703.125	123.095.703.125
	<b>96.647.486.557</b>	<b>96.647.486.557</b>	<b>123.095.703.125</b>	<b>123.095.703.125</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản tiền gửi có kỳ hạn được gửi tại các Ngân hàng thương mại với kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị 96,647 tỷ VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh số 15).

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>89.067.963.688</b>	<b>35.881.492.500</b>	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An (*)	55.373.968.455		-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Miền Đông (*)	33.693.995.233	35.881.492.500	-	-	-	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>30.365.020.282</b>	<b>44.561.206.000</b>	-	<b>200.887.800</b>	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	200.887.800		-	200.887.800	-	-
- Công ty Cổ phần Hóa An	30.164.132.482	44.561.206.000	-	-	-	-
	<b>119.432.983.970</b>	<b>80.442.698.500</b>	-	<b>200.887.800</b>	-	-

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Miền Đông và Công ty Cổ phần Hóa An được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2017 của cổ phiếu của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An và Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(\*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 01.



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức Long An	Tỉnh Long An	24,16%	24,16%	Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm, cấu kiện bê tông cốt thép
Công ty Cổ phần Miền Đông	Tỉnh Đồng Nai	24,91%	24,91%	Khai thác khoáng sản, xây lắp

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	3,91%	3,91%	Tư vấn quản lý, hoạt động thiết kế chuyên dụng
Công ty Cổ phần Hóa An	Tỉnh Đồng Nai	8,94%	8,94%	Khai thác khoáng sản, xây lắp

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- Ban quản lý dự án Thành phố Thủ Dầu Một	-	6.259.885.827
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	6.759.426.459	1.292.933.517
- Ban quản lý huyện Dầu Tiếng	6.798.320.587	24.970.573.481
- Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Bình Dương	-	6.030.532.000
- Ban quản lý huyện Phú Giáo	-	61.850.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức 1	4.883.209.328	-
- Công ty Cổ phần Hải Đăng	4.939.385.992	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	33.837.017.294	26.129.454.871
	<b>57.217.359.660</b>	<b>64.745.229.696</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Ông Trần Hữu Nghĩa (*)	30.725.000.000	-	-	-
- Hợp tác xã Phúc Tài	8.723.052.669	-	952.538.162	-
- Khách hàng khác	4.624.388.268	-	1.672.348.157	-
	<b>44.072.440.937</b>	<b>-</b>	<b>2.624.886.319</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản trả trước để nhận chuyển nhượng 1.555.593 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức Long An, tổng giá trị chuyển nhượng là 31,724 tỷ đồng theo Hợp đồng mua bán ngày 29/05/2017. Tính đến thời điểm 31/12/2017, các bên đang thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển quyền sở hữu đối với số lượng cổ phần nêu trên.

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về tạm ứng (*)	53.002.608.212	-	62.158.180.782	-
- Phải thu về cổ tức được chia	-	-	637.960.000	-
- Phải thu BHXH	-	-	1.467.405	-
- Ký cược, ký quỹ	6.005.765.454	-	5.689.934.745	-
- Phải thu lãi tiền gửi	3.544.615.482	-	3.518.123.093	-
- Phải thu thuế TNCN	23.095.150	-	-	-
- Phải thu khác	17.360.180	-	83.708.882	-
	<b>62.593.444.478</b>	<b>-</b>	<b>72.089.374.907</b>	<b>-</b>

(\*) Trong số dư phải thu về tạm ứng tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm các khoản tạm ứng cho các cá nhân với số tiền 9,8 tỷ đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mở rộng hoạt động khai thác khoáng sản theo Nghị Quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 03/09/2010.

Theo Nghị Quyết số 12/NQ-HĐQT ngày 29/07/2016, Công ty đã tạm ứng cho Ông Lê Ngọc Đệ với số tiền 36,3 tỷ đồng cho mục đích đầu tư để mở rộng ngành nghề kinh doanh.



**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	-	-	660.504.913	-
+ Công ty TNHH Quang Phước	264.782.117	-	264.782.117	-
+ Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàng Minh Tâm	-	-	211.738.124	-
+ Các đối tượng khác	567.030.073	40.049.392	367.248.056	66.647.021
	<b>831.812.190</b>	<b>40.049.392</b>	<b>1.504.273.210</b>	<b>66.647.021</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.496.664.835	(22.667.393)	11.503.678.150	(22.534.164)
Công cụ, dụng cụ	497.723.431	-	252.455.055	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	31.222.333.312	-	11.242.758.958	-
Thành phẩm	38.122.621.784	(184.346.269)	33.979.066.243	(181.386.470)
Hàng gửi đi bán	-	-	1.301.098.536	-
	<b>82.339.343.362</b>	<b>(207.013.662)</b>	<b>58.279.056.942</b>	<b>(203.920.634)</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí dở dang của hoạt động sản xuất	6.434.518.934	1.079.224.711
Chi phí dở dang công trình xây lắp	24.787.814.378	10.163.534.247
+ Công trình hạ tầng Trung tâm đào tạo, bồi dưỡng cán bộ ngành tài chính tại TP. Hồ Chí Minh	9.058.408.907	3.365.404.269
+ Công trình đường 8B - Khu công nghiệp quốc tế Protrade	6.652.122.797	-
+ Nhà máy sản xuất phân bón Bình Điền II	2.035.673.296	1.064.384.103
+ Các công trình khác	7.041.609.378	5.733.745.875
	<b>31.222.333.312</b>	<b>11.242.758.958</b>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công trình Xưởng bê tông Thạnh Phước - Giai đoạn 2 (*)	6.590.611.880	4.629.470.770
Công trình khác	44.135.525	1.022.001.654
	<b>6.634.747.405</b>	<b>5.651.472.424</b>

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

- + Mục tiêu của dự án: Sản xuất gạch không nung, cống bê tông các loại, gạch terrazzo, gạch bê tông tự chèn và gạch block bê tông;
- + Tổng vốn đầu tư: 151,788 tỷ đồng;
- + Công suất tối đa: cống bê tông các loại 50.000 cái/năm; sản phẩm cấu kiện bê tông khác 2.200 m<sup>3</sup>/năm; Gạch không nung các loại 18,5 triệu viên/năm;
- + Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm. Giai đoạn 1 của dự án đã đưa vào hoạt động sản xuất trong quý 4 năm 2017, giai đoạn 2 dự kiến đưa vào hoạt động trong năm 2018.



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	22.656.544.130	65.967.292.022	37.718.748.918	1.092.678.891	127.435.263.961
- Mua trong năm	-	46.225.557.520	8.292.241.818	149.824.545	54.667.623.883
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.922.527.940	-	-	-	21.922.527.940
- Phân loại lại	-	(3.396.050.908)	3.224.454.544	171.596.364	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(94.050.000)	-	(52.023.984)	(146.073.984)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>44.579.072.070</b>	<b>108.702.748.634</b>	<b>49.235.445.280</b>	<b>1.362.075.816</b>	<b>203.879.341.800</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	11.369.133.661	45.535.223.633	17.509.840.284	1.014.895.922	75.429.093.500
- Khấu hao trong năm	1.387.877.844	4.634.442.126	5.331.359.286	101.937.388	11.455.616.644
- Phân loại lại	-	(175.463.686)	131.522.164	43.941.522	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(78.375.010)	-	(52.023.984)	(130.398.994)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.757.011.505</b>	<b>49.915.827.063</b>	<b>22.972.721.734</b>	<b>1.108.750.848</b>	<b>86.754.311.150</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	11.287.410.469	20.432.068.389	20.208.908.634	77.782.969	52.006.170.461
Tại ngày cuối năm	31.822.060.565	58.786.921.571	26.262.723.546	253.324.968	117.125.030.650
<i>Trong đó:</i>					
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			74.317.958.892	VND	



**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	78.581.967.427	517.920.000	79.099.887.427
- Mua trong năm	-	103.000.000	103.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>78.581.967.427</b>	<b>620.920.000</b>	<b>79.202.887.427</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	33.076.545.591	387.525.562	33.464.071.153
- Khấu hao trong năm	1.829.075.198	96.996.988	1.926.072.186
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.905.620.789</b>	<b>484.522.550</b>	<b>35.390.143.339</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	45.505.421.836	130.394.438	45.635.816.274
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>43.676.346.638</b>	<b>136.397.450</b>	<b>43.812.744.088</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 16.753.114.216 VND.

**13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư tại thời điểm 31/12/2017 đang được sử dụng để cho thuê bao gồm Trường mẫu giáo An Phú và các kios cho thuê tại Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết với nguyên giá và hao mòn lũy kế là 4.823.833.632 đồng và 538.957.153 đồng, trong đó khấu hao đã trích trong năm là 398.673.475 đồng.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.997.932.869	4.427.669.847
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	6.841.495.440
Chi phí sửa chữa xe, nhà kho Xí nghiệp Xây lắp	189.495.727	312.231.438
Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước (*)	49.669.100.311	50.694.968.131
+ Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	43.609.537.711	44.510.251.051
+ Chi phí thuê đất trả tiền một lần	6.059.562.600	6.184.717.080
Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp công Long Nguyên	4.701.710.216	4.817.089.604
Chi phí sửa chữa Văn phòng Công ty	795.476.740	1.229.373.148
Tiền thuê đất trả một lần khu đất của Xí nghiệp Đá	876.542.252	896.388.488
	<b>60.230.258.115</b>	<b>69.219.216.096</b>

(\*) Giá trị Quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng bê tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.161,7 m<sup>2</sup> tại Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 621056 ngày 15/07/2016. Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 45,161 tỷ đồng và chi phí thuê đất trả tiền một lần theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân Dân Tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty CP Đầu tư Xây dựng 3-2 chuyển từ hình thức Nhà Nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Giá trị tiền thuê đất là 6,216 tỷ đồng, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, giá trị Quyền sử dụng đất này được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem chi tiết tại Thuyết minh số 15).



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**15 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	45.474.706.501	45.474.706.501	246.568.597.570	152.425.708.213	139.617.595.858	139.617.595.858
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương - Vay thấu chi <sup>(1)</sup>	-	-	28.939.853.787	4.200.000.000	24.739.853.787	24.739.853.787
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Bình Dương <sup>(2)</sup>	45.474.706.501	45.474.706.501	217.628.743.783	148.225.708.213	114.877.742.071	114.877.742.071
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	3.608.040.000	3.608.040.000	7.927.473.000	4.431.753.000	7.103.760.000	7.103.760.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	3.608.040.000	3.608.040.000	7.927.473.000	4.431.753.000	7.103.760.000	7.103.760.000
	<b>49.082.746.501</b>	<b>49.082.746.501</b>	<b>254.496.070.570</b>	<b>156.857.461.213</b>	<b>146.721.355.858</b>	<b>146.721.355.858</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Vay dài hạn	17.205.400.000	17.205.400.000	42.251.834.000	12.359.226.000	47.098.008.000	47.098.008.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(3)</sup>	17.205.400.000	17.205.400.000	42.251.834.000	12.359.226.000	47.098.008.000	47.098.008.000
	<b>17.205.400.000</b>	<b>17.205.400.000</b>	<b>42.251.834.000</b>	<b>12.359.226.000</b>	<b>47.098.008.000</b>	<b>47.098.008.000</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(3.608.040.000)	(3.608.040.000)	(7.927.473.000)	(4.431.753.000)	(7.103.760.000)	(7.103.760.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>13.597.360.000</b>	<b>13.597.360.000</b>			<b>39.994.248.000</b>	<b>39.994.248.000</b>

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

- (1) Hợp đồng thấu chi số 044/2017/87982/HĐ ngày 28/04/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 100 tỷ VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất vay: 6.5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Các hợp đồng tiền gửi với tổng giá trị là 83,647 tỷ đồng;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 24.739.853.787 VND.
- (2) Hợp đồng số 042/2017/87982/HĐTD ngày 21/04/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 200 tỷ VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh;
  - + Thời hạn vay: kể từ ngày ký Hợp đồng đến hết ngày 30/04/2018;
  - + Lãi suất vay: theo từng kế ước nhận nợ;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Số dư tiền gửi 13 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tiền gửi số 149/2016/87982/HĐBBĐ ngày 18/11/2016. Quyền sử dụng đất số AP 934448 tại xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng giá trị 22.700.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154/2016/87982/HĐBBĐ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 114.887.742.071 đồng.

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

- (3) Số dư tại ngày 31/12/2017 bao gồm các hợp đồng sau:
- (3.1) Hợp đồng tín dụng số 16.52.077/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 20/06/2016 với các điều khoản như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 06 phương tiện vận tải phục vụ sản xuất kinh doanh;
  - + Thời hạn vay: 60 tháng;
  - + Lãi suất: 8% cho năm đầu tiên, lãi suất hiện tại áp dụng lãi suất 9,8%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 5.606.000.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2018 là 1.596.000.000 đồng.
  - + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng: 4.010.000.000 đồng.
- (3.2) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0160/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 17/10/2016 với các điều khoản như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 1.698.000.000 đồng;
  - + Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 01 xe ô tô đầu kéo và 01 xe sơ mi romooc tải;
  - + Thời hạn vay: 60 tháng;
  - + Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, lãi suất áp dụng hiện tại là lãi suất 7,5%/năm;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng các tài sản như sau:
    - Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
    - Số dư tiền gửi 3,5 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0070/HĐTC ngày 06/04/2016, Số dư tiền gửi 8 tỷ đồng theo hợp đồng thế chấp số 16.51.0151/HĐTC ngày 29/06/2016;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 1.301.800.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2018 là 339.600.000 đồng.
  - + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng: 962.200.000 đồng.



(3.3) Hợp đồng tín dụng số 16.51.0190/2016-HĐTD/NHCT640-CTCP DAU TU XAY DUNG 3-2 ngày 27/12/2016 với các điều khoản như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 8.362.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bù đắp chi phí đầu tư 02 xe ô tô tải tự đổ và 01 máy hàn bán tự động lồng thép;
- + Thời hạn vay: 60 tháng;
- + Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất 10,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất số T313585 theo hợp đồng thế chấp số 09610202/HĐTC ngày 30/12/2009, giá trị tài sản đảm bảo theo Biên bản định giá lại số 02/BBĐGL ngày 19/12/2016 là 21.079.000.000 đồng;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 6.689.560.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm tới là 1.672.440.000 đồng;
- + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng: 5.017.120.000 đồng.

(3.4) Hợp đồng cho vay số 17.510090/2017-HĐCVDADT/NHCT640-CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG 3-2 ngày 03/07/2017 với các điều khoản như sau:

- + Hạn mức tín dụng: 91.305.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án đầu tư Nhà máy sản xuất gạch không nung các loại và công bê tông đúc sẵn tại phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- + Thời hạn vay: 120 tháng;
- + Lãi suất: 7.5% cho năm đầu tiên, lãi suất cho các năm còn lại bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của NHCT+biên độ 2,8%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nhà máy sản xuất gạch không nung các loại và công bê tông đúc sẵn tại phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2017 là 33.500.648.000 đồng, số nợ gốc phải trả trong năm 2018 là 3.495.720.000 đồng;
- + Khoản đến hạn trả sau 12 tháng: 30.004.928.000 đồng.

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Hợp tác xã Phúc Tài	-	-	2.066.474.392	2.066.474.392
- Công ty TNHH Hòa Thành Tiến	-	-	637.213.440	637.213.440
- Công ty TNHH Vận tải Thương mại Dịch vụ Hảo Thành	-	-	888.441.282	888.441.282
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Anh Khoa - Chi nhánh Gia Lai	1.651.415.565	1.651.415.565	-	-
- Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Vận tải Hoàng Hùng	1.571.829.280	1.571.829.280	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	21.603.750.855	21.603.750.855	18.091.366.383	18.091.366.383
	<b>24.826.995.700</b>	<b>24.826.995.700</b>	<b>21.683.495.497</b>	<b>21.683.495.497</b>

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Bàu Bàng	24.293.262.000	-
- Sở Giao thông vận tải Tỉnh Bình Dương	-	3.849.000.000
- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Củ Chi	-	3.784.674.000
- Công ty CP Phân Bón Bình Điền	-	3.434.350.800
- Các đối tượng khác	7.893.136.938	5.758.592.610
	<b>32.186.398.938</b>	<b>16.826.617.410</b>

## 18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.098.932.385	15.556.874.583	13.813.546.007	-	2.842.260.961
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	7.312.727.893	23.022.156.222	23.576.547.382	-	6.758.336.733
Thuế Thu nhập cá nhân	-	408.674.397	2.226.713.783	2.469.394.907	-	165.993.273
Thuế Tài nguyên	-	5.818.318.552	20.257.003.930	27.022.344.419	947.021.937	-
Các loại thuế khác	-	-	116.028.507	116.028.507	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.701.074.747	3.127.237.865	4.543.798.515	-	11.284.514.097
	-	<b>27.339.727.974</b>	<b>64.306.014.890</b>	<b>71.541.659.737</b>	<b>947.021.937</b>	<b>21.051.105.064</b>

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

**19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình	7.278.497.534	8.586.860.643
- Chi phí phục hồi môi trường mỏ đá	4.050.632.039	4.050.632.039
- Chi phí thuê đất	-	1.029.575.460
- Chi phí phải trả khác	100.000.000	1.069.506.638
	<b>11.429.129.573</b>	<b>14.736.574.780</b>

**20 . PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	111.706.740	98.964.600
- Bảo hiểm xã hội	14.083.133	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	615.511.115	17.203.155
- Phải trả tiền tạm giữ bảo hành của các đội thi công, thầu phụ	6.796.421.832	7.375.054.987
- Phải trả tiền thù lao Hội đồng quản trị	1.374.000.000	1.438.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	419.428.311	197.223.479
	<b>9.331.151.131</b>	<b>9.126.446.221</b>

**21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	252.644.965	284.604.282
	<b>252.644.965</b>	<b>284.604.282</b>



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	112.000.000.000	-	75.176.884.813	138.510.189.158	325.687.073.971
Lãi trong năm trước	-	-	-	93.326.589.044	93.326.589.044
Trích lập Quỹ Đầu tư Phát triển	-	-	27.347.520.561	(27.347.520.561)	-
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm trước	-	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(10.128.711.319)	(10.128.711.319)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(1.728.540.000)	(1.728.540.000)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016	-	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>112.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>102.524.405.374</b>	<b>165.752.006.322</b>	<b>380.276.411.696</b>
Số dư đầu năm nay	112.000.000.000	-	102.524.405.374	165.752.006.322	380.276.411.696
Lãi trong năm nay	-	-	-	91.653.298.035	91.653.298.035
Phát hành cổ phiếu ESOP 2017 (*)	2.240.000.000	2.190.000.000	-	-	4.430.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng 2017 (**)	22.399.920.000	-	(22.399.920.000)	-	-
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2017 (**)	-	-	-	(16.396.790.400)	(16.396.790.400)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	25.198.179.042	(25.198.179.042)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.666.329.452)	(4.666.329.452)
Trích quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(1.866.531.781)	(1.866.531.781)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>136.639.920.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>105.322.664.416</b>	<b>195.837.473.682</b>	<b>439.990.058.098</b>

(\*) Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2017 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017, Công ty đã tiến hành phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

- + Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP), tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 224.000 cổ phiếu, giá phát hành 20.000 đồng/cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 2.240.000.000 đồng, thời điểm hoàn thành việc tăng vốn là 30/06/2017.
- + Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển, tổng số lượng cổ phiếu phát hành là 2.239.992 cổ phiếu, giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 22.399.920.000 đồng, thời điểm hoàn thành việc tăng vốn là 30/06/2017.
- + Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành đã được bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng mục đích đã được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

(\*\*) Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2017 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017.



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

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

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 21 tháng 04 năm 2017, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Tỷ lệ (%)	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2016	100,00	93.326.589.044
Trích Quỹ đầu tư phát triển	27,00	25.198.179.042
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,00	4.666.329.452
Trích quỹ thưởng ban điều hành	2,00	1.866.531.781
Chi trả cổ tức 24%/vốn điều lệ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 2.400 đồng)	28,80	26.880.000.000
- Đã tạm ứng 12% trong năm 2016		13.440.000.000
- Chia 12% còn lại trong năm 2017		13.440.000.000
Lợi nhuận còn lại năm 2016 chưa phân phối	37,20	34.715.548.769

  

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ (%)	31/12/2017 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2017 VND
- America LLC	6,77	9.251.160.000	6,88	7.709.300.000
- PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	5,41	7.396.800.000	5,50	6.164.000.000
- PETER ERIC DENNIS	7,91	10.809.680.000	7,67	8.591.400.000
- Cổ đông khác	79,91	109.182.280.000	79,94	89.535.300.000
	<b>100,00</b>	<b>136.639.920.000</b>	<b>100,00</b>	<b>112.000.000.000</b>

  

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	136.639.920.000	112.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	112.000.000.000	112.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	24.639.920.000	-
- Vốn góp cuối năm	136.639.920.000	112.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(29.836.790.400)	(26.880.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(13.440.000.000)	(13.440.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	(16.396.790.400)	(13.440.000.000)

  

d) Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.663.992	11.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.663.992	11.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.663.992	11.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.663.992	11.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.663.992	11.200.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND		

  

e) Các quỹ của công ty	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	105.322.664.416	102.524.405.374
	<b>105.322.664.416</b>	<b>102.524.405.374</b>



**23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**Nợ khó đòi đã xử lý**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt Thép Tiến Phát	660.504.913	-
- Các đối tượng khác	1.149.413.384	889.502.400
	<b>2.294.654.191</b>	<b>1.374.238.294</b>

Trong năm Công ty xử lý xóa nợ cho các khách hàng là nợ phải thu khó đòi trên 3 năm với tổng giá trị 920.415.897 đồng theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 23/NQ-HĐQT ngày 28/08/2017.

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	370.527.734.260	323.514.192.356
Doanh thu bán hàng hóa	76.459.172.892	56.679.735.034
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.808.216.412	5.144.763.927
Doanh thu kinh doanh bất động sản	746.254.533	918.244.242
Doanh thu hợp đồng xây dựng	108.562.263.755	134.019.287.647
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm</i>	<i>108.562.263.755</i>	<i>134.019.287.647</i>
- <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	<i>421.162.410.816</i>	<i>549.537.654.429</i>
	<b>560.103.641.852</b>	<b>520.276.223.206</b>

**25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	357.632.000	6.726.000
	<b>357.632.000</b>	<b>6.726.000</b>

**26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	230.364.415.862	191.615.036.145
Giá vốn của hàng hóa đã bán	71.698.578.519	52.195.524.683
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.725.483.570	3.001.957.802
Giá vốn kinh doanh bất động sản	482.158.725	808.265.819
Giá vốn hoạt động xây dựng	112.464.139.992	134.859.407.995
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	3.093.028	-
	<b>418.737.869.696</b>	<b>382.480.192.444</b>

**27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.709.145.400	6.674.696.994
Lãi bán các khoản đầu tư	482.661.670	1.929.880.275
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.551.840.000	1.794.928.435
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.040.783	58.427.943
	<b>11.746.687.853</b>	<b>10.457.933.647</b>



**28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	6.514.592.185	2.414.430.148
Phí môi giới chứng khoán	11.868.032	15.774.140
	<b>6.526.460.217</b>	<b>2.430.204.288</b>

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	786.407.474	797.059.745
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.560.030.239	15.460.084.680
	<b>15.346.437.713</b>	<b>16.257.144.425</b>

**30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	410.783.814	167.517.556
Chi phí nhân viên quản lý	10.433.148.520	10.382.153.735
Chi phí khấu hao tài sản cố định	944.721.096	740.155.924
Hoàn nhập chi phí dự phòng	274.552.506	199.098.605
Thuế, phí, lệ phí	17.000.000	22.417.878
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.569.241.143	1.662.989.038
Chi phí khác bằng tiền	3.578.234.932	3.496.024.452
	<b>17.227.682.011</b>	<b>16.670.357.188</b>

**31 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhận đền bù thu hồi đất	-	3.365.720.000
Cho thuê đất và nhà tại KDC Nguyễn Văn Tiêt	186.949.534	243.897.334
Thu nhập phát sinh từ nợ khó đòi đã xử lý	319.983.745	111.006.532
Hoàn nhập bảo hành công trình	74.845.128	-
Thu tiền vi phạm hợp đồng	207.618.280	-
Thu nhập khác	372.284.665	469.766.221
	<b>1.161.681.352</b>	<b>4.190.390.087</b>

**32 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Khoản phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	139.324.611	540.333.928
Chi phí khác	1.150.552	271.730
	<b>140.475.163</b>	<b>540.605.658</b>

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	114.640.007.117	116.533.444.715
Các khoản điều chỉnh tăng	724.521.808	1.319.250.963
- Chi phí không hợp lệ	724.521.808	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.551.840.000)	(1.794.928.435)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.551.840.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	112.812.688.925	116.057.767.243
Chi phí thuế TNDN bổ sung các năm trước	452.529.009	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>23.015.066.794</b>	<b>23.211.553.449</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	7.312.727.893	13.189.496.465
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(23.569.457.954)	(29.088.322.021)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>6.758.336.733</b>	<b>7.312.727.893</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	35.447.140	5.872.222
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	35.447.140	5.872.222
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>7.089.428</b>	<b>1.174.444</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(7.089.428)	(1.174.444)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành :	23.022.156.222	23.212.727.893
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>6.758.336.733</b>	<b>7.312.727.893</b>

**34 . TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.173.818.546	2.173.818.546
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>2.173.818.546</b>	<b>2.173.818.546</b>

**35 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	91.653.298.035	93.326.589.044
Các khoản điều chỉnh	(4.582.664.902)	(4.666.329.452)
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	(4.582.664.902)	(4.666.329.452)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	87.070.633.133	88.660.259.592
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	13.552.913	13.439.992
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>6.763</b>	<b>6.944</b>

Công ty dự kiến trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 5% từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2017 của Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2017 và 5% lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2016 của Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2016.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

**36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	150.878.706.917	132.361.130.201
Chi phí nhân công	64.077.897.944	63.225.532.379
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.780.362.305	9.833.856.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.711.981.128	107.555.220.224
Chi phí khác bằng tiền	63.287.592.502	48.372.068.490
	<b>403.736.540.796</b>	<b>361.347.807.413</b>

**37 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.147.987.411	-	26.696.985.962	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.810.804.138	(791.762.798)	136.834.604.603	(1.437.626.189)
Các khoản cho vay	96.647.486.557	-	123.095.703.125	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	27.821.819.275	-
Đầu tư dài hạn	30.365.020.282	-	200.887.800	-
	<b>297.971.298.388</b>	<b>(791.762.798)</b>	<b>314.650.000.765</b>	<b>(1.437.626.189)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	186.715.603.858	62.680.106.501
Phải trả người bán, phải trả khác	34.158.146.831	30.809.941.718
Chi phí phải trả	11.429.129.573	14.736.574.780
	<b>232.302.880.262</b>	<b>108.226.622.999</b>



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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Đầu tư dài hạn	-	30.164.132.482	-	30.164.132.482
	-	<b>30.164.132.482</b>	-	<b>30.164.132.482</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
	-	-	-	-

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.147.987.411	-	-	51.147.987.411
Phải thu khách hàng, phải thu khác	119.019.041.340	-	-	119.019.041.340
Các khoản cho vay	96.647.486.557	-	-	96.647.486.557
	<b>266.814.515.308</b>	-	-	<b>266.814.515.308</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.696.985.962	-	-	26.696.985.962
Phải thu khách hàng, phải thu khác	135.396.978.414	-	-	135.396.978.414
Các khoản cho vay	123.095.703.125	-	-	123.095.703.125
	<b>285.189.667.501</b>	-	-	<b>285.189.667.501</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	146.721.355.858	39.994.248.000	-	186.715.603.858
Phải trả người bán, phải trả khác	34.158.146.831	-	-	34.158.146.831
Chi phí phải trả	11.429.129.573	-	-	11.429.129.573
	<b>192.308.632.262</b>	<b>39.994.248.000</b>	-	<b>232.302.880.262</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	49.082.746.501	13.597.360.000	-	62.680.106.501
Phải trả người bán, phải trả khác	30.809.941.718	-	-	30.809.941.718
Chi phí phải trả	14.736.574.780	-	-	14.736.574.780
	<b>94.629.262.999</b>	<b>13.597.360.000</b>	-	<b>108.226.622.999</b>

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

**38 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	288.820.431.570	448.159.973.449
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	164.784.934.213	397.634.393.670



**39 . THÔNG TIN KHÁC**

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

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

Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	Giá trị	Số đã nộp	Số còn phải nộp tại
	VND	VND	31/12/2017 VND
Năm 2013	10.869.092.730	-	10.869.092.730 (*)
Năm 2014	3.221.030.340	(3.221.030.340)	-
Năm 2015	7.986.260.880	(7.986.260.880)	-
Năm 2016	13.682.990.880	(13.682.990.880)	- (**)
<b>Cộng</b>	<b>22.076.383.950</b>	<b>(11.207.291.220)</b>	<b>10.869.092.730</b>

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

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

Năm 2017 là năm cuối khai thác theo Giấy phép hiện hữu, hiện tại Công ty đang hoàn tất các thủ tục cuối cùng để xin cấp phép gia hạn khai thác tại mỏ Tân Đông Hiệp.

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

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

**41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
		VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	108.562.263.755	370.170.102.260	81.013.643.837	559.746.009.852
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(3.901.876.237)</b>	<b>139.802.593.370</b>	<b>5.107.423.023</b>	<b>141.008.140.156</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	77.676.426.804	377.525.175	78.053.951.979
Tài sản bộ phận	144.586.561.251	493.003.925.237	107.896.462.101	745.486.948.589
<b>Tổng tài sản</b>	<b>144.586.561.251</b>	<b>493.003.925.237</b>	<b>107.896.462.101</b>	<b>745.486.948.589</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	59.672.473.008	203.468.172.746	44.530.063.283	307.670.709.037
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>59.672.473.008</b>	<b>203.468.172.746</b>	<b>44.530.063.283</b>	<b>307.670.709.037</b>

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.





**42 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.919.194.664	1.757.644.275
Thu nhập của HĐQT, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	3.986.179.118	3.614.894.590

**43 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Đỗ Việt Cường

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Hiếu

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Võ Văn Lãnh



# HÃNG KIỂM TOÁN AASC

## **AASC TẠI HÀ NỘI - TRỤ SỞ CHÍNH**

**T:** (84.24) 3824 1990 | **F:** (84.24) 3825 3973

**E:** [aasc@aasc.com.vn](mailto:aasc@aasc.com.vn)

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

## **AASC TẠI TP. HỒ CHÍ MINH**

**T:** (84.28) 3945 0505 - (84.28) 3945 0606 | **F:** (84.28) 3945 1106

**E:** [aaschcm@aasc.com.vn](mailto:aaschcm@aasc.com.vn)

**A:** Tầng 3, Tòa nhà Galaxy 9, số 9 Nguyễn Khoái, Phường 1, Quận 4, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam

## **AASC TẠI QUẢNG NINH**

**T:** (84.2033) 627 571 | **F:** (84.2033) 627 572

**E:** [aascqn@aasc.com.vn](mailto:aascqn@aasc.com.vn)

**A:** Số 8 Chu Văn An, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam