

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
XÂY DỰNG VINACONEX**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101445446 ngày 13 tháng 01 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, được chuyển đổi từ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103003459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, công ty đã 7 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi do thay đổi người đại diện theo pháp luật, bổ sung ngành nghề kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 được cấp ngày 05 tháng 5 năm 2014 do bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại : 043 554 0889
Fax : 043 554 0600
E-mail : Vinaconsult@hn.vnn.vn
Mã số thuế : 0 1 0 1 4 4 5 4 4 6

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế là:

- Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- Tư vấn đầu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế điện 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;
- Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới;
- Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Xây dựng thực hiện các công trình xử lý nước sạch, nước thải; và
- Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thanh Phương	Chủ tịch	25 tháng 3 năm 2014/ 30 tháng 11 năm 2015
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	30 tháng 11 năm 2015
Ông Lê An	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Ngọc Long	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014/ 30 tháng 11 năm 2015
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên	25 tháng 3 năm 2014

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban	03 tháng 12 năm 2014
Ông Lê Trung Nghĩa	Thành viên	03 tháng 12 năm 2014
Ông Tôn Thất Việt Anh	Thành viên	03 tháng 12 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lê An	Tổng Giám đốc	12 tháng 6 năm 2013
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	05 tháng 02 năm 2014
Ông Từ Xuân Minh	Phó Tổng Giám đốc	11 tháng 12 năm 2014

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê An (bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2013).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển-tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất .
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất .

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.



Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2016

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Số: 129/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinacorex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2016, từ trang 7 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

ĐỌC
IÁN
TY
THƯ
S T
C
S N
T E

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2013-008-1

Ngô Thị Lệ Quyên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2523-2014-008-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.244.885.870	79.520.221.965
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.728.801.862	2.657.107.764
1. Tiền	111		1.728.801.862	1.657.107.764
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.100.000	22.100.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	22.100.000	22.100.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.403.611.901	36.016.870.483
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	28.433.745.067	35.982.616.041
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.315.506.533	3.867.184.769
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.106.693.987	3.397.628.660
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(10.452.333.686)	(7.230.558.987)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		12.090.372.107	40.824.143.718
1. Hàng tồn kho	141	V.7	12.090.372.107	43.637.758.732
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.813.615.014)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.801.309.873	12.497.853.059
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		319.777.383	319.777.383
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.421.963.879	1.421.963.879
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		1.413.863.627	1.869.233.443
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.387.607.447	1.667.669.263
<i>Nguyên giá</i>	222		8.031.061.970	8.031.061.970
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.643.454.523)	(6.363.392.707)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.256.180	201.564.180
<i>Nguyên giá</i>	228		584.360.000	584.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(558.103.820)	(382.795.820)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	8.853.467.506	9.048.810.810
<i>Nguyên giá</i>	231		9.718.568.061	9.718.568.061
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(865.100.555)	(669.757.251)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		214.201.357	260.031.423
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	72.108.122	109.412.916
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		142.093.235	142.093.235
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	-	8.525.272
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		54.046.195.743	92.018.075.024

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		51.381.690.468	85.904.597.048
I. Nợ ngắn hạn	310		50.697.107.018	56.293.788.598
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	9.516.186.915	9.014.144.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	13.704.741.994	13.460.066.583
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3.421.744.344	3.251.780.914
4. Phải trả người lao động	314		1.267.504.035	4.741.127.610
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	939.340.892	871.203.886
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	438.922.994	371.582.057
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	20.054.728.557	21.854.832.712
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	1.346.948.600	2.722.061.937
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.988.687	6.988.687
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		684.583.450	29.610.808.450
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	542.500.000	542.500.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	142.083.450	29.068.308.450
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.664.505.275	6.113.477.976
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.664.505.275	6.113.477.976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	11.000.000.000	11.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		11.000.000.000	11.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.837.526.070	3.837.526.070
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.830.554.358)	(11.164.798.718)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(11.164.798.718)	(11.164.798.718)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.665.755.640)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	1.033.343.563	816.560.624
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		54.046.195.743	92.018.075.024

Người lập biểu



Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	40.379.069.589	18.083.522.440
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.2	15.636.364	32.028.210
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.363.433.225	18.051.494.230
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	36.807.022.951	10.286.160.348
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.556.410.274	7.765.333.882
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	60.415.604	205.402.841
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	90.902.788	112.772.222
Trong đó: chi phí lãi vay	23		90.853.526	230.394.881
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7.000.465.690	9.912.668.316
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.474.542.600)	(2.054.703.815)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	81.442.870	87.908.024
13. Chi phí khác	32	VI.8	55.872.971	107.784.448
14. Lợi nhuận khác	40		25.569.899	(19.876.424)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.448.972.701)	(2.074.580.239)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.448.972.701)	(2.074.580.239)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(3.665.755.640)	(1.925.356.111)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		216.782.939	(149.224.128)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(3.333)	(1.750)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	(3.333)	(1.750)

Người lập biểu



Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



Tổng Giám đốc

Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(3.448.972.701)	(2.074.580.239)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	650.713.120	653.202.193
- Các khoản dự phòng	03	408.159.685	3.389.891.671
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(236.539)	(229.628)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(32.339.367)	(179.963.892)
- Chi phí lãi vay	06	90.853.526	230.394.881
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.331.822.276)	2.018.714.986
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.400.009.155	1.212.734.558
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	31.547.386.625	(1.100.144.428)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(34.216.090.266)	(6.748.274.119)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	37.304.794	149.503.867
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi, vay đã trả	14	(90.853.526)	(219.728.072)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(124.852.886)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(778.918.380)	(4.687.193.208)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(50.211.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.179.890.783	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	55.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.267.493	143.338.892
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.224.158.276	148.127.892

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	3.788.189.185	4.176.794.972
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(5.163.302.522)	(5.635.098.734)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	1.331.000	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(1.373.782.337)</i>	<i>(1.458.303.762)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(928.542.441)	(5.997.369.078)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	2.657.107.764	8.654.247.214
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	236.539	229.628
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	<u>1.728.801.862</u>	<u>2.657.107.764</u>

Người lập biểu

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- ✓ Tư vấn đầu tư: lập dự án đầu tư, thẩm định dự án đầu tư các công trình, dự án thuộc lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện nhỏ, cấp thoát nước và môi trường;
- ✓ Tư vấn đầu thầu: lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng;
- ✓ Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- ✓ Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- ✓ Thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện, công trình văn hóa nghệ thuật, thể dục thể thao, trang trí nội ngoại thất, các công trình cầu cảng, thủy lợi, thủy điện nhỏ, công trình đường dây và trạm biến thế điện 35KV, công trình cấp thoát nước và môi trường;
- ✓ Nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong thiết kế, kiến trúc, trong xử lý nước, chất thải, bảo vệ môi trường, chuyển giao kết quả nghiên cứu và công nghệ mới;
- ✓ Đầu tư kinh doanh các công trình cấp, thoát nước và môi trường; đầu tư kinh doanh khu vui chơi giải trí, khu dân cư đô thị, đầu tư kinh doanh phát triển nhà;
- ✓ Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- ✓ Xây dựng thực hiện các công trình xử lý nước sạch, nước thải; và
- ✓ Xây dựng thực nghiệm các đề tài nghiên cứu khoa học kỹ thuật xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và một công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

5b. Danh sách Công ty con được hợp nhất

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Tư vấn Vinaconex có trụ sở chính tại Nhà E10 - phường Thanh Xuân Bắc - quận Thanh Xuân - thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là tư vấn. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 65,7% (số đầu năm là 65,7%).

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các quy định kế toán mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Tập đoàn và Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 79 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 129 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, các thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con được phản ánh lũy kế trong phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc:

- Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho Công ty mẹ được trình bày tại khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Phần chênh lệch tỷ giá hối đoái phân bổ cho cổ đông không kiểm soát được trình bày tại khoản mục "Lợi ích cổ đông không kiểm soát".

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh liên quan đến việc quy đổi khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết tại ngày kết thúc năm tài chính được tính toàn bộ cho Công ty mẹ và được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" thuộc phần vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. 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 một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 04
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là sản tăng 6 nhà 25T2 – Dự án nhà N05 thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Khi bắt động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn là chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

23. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	53.897.010	137.845.127
Tiền gửi ngân hàng	1.674.904.852	1.519.262.637
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	1.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	-	1.000.000.000
Cộng	<u>1.728.801.862</u>	<u>2.657.107.764</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

Là số cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 chờ tăng giá để bán.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	1.117.622.659
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(117.622.659)
Xử lý thanh lý khoản đầu tư	-	(1.000.000.000)
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>-</u>

3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng**3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>4.691.857.468</u>	<u>9.865.030.329</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.875.599.835	7.390.472.516
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	1.071.833.834	1.071.833.834



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	185.813.000	185.813.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	265.017.891	265.919.471
BQL các dự án đầu tư Hoà Lạc	53.007.600	53.007.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	128.840.600	208.331.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	422.091.800	
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	689.652.908	689.652.908
Phải thu các khách hàng khác	23.741.887.599	26.117.585.712
Dongil Architects and Engineers Hàn Quốc	2.997.289.960	2.997.289.960
Ban QLDA xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh	2.361.796.000	3.361.796.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	2.314.148.800
Công ty TNHH MTV Công nghiệp và xây dựng Hà Tĩnh	1.765.989.300	1.765.989.300
Đối tượng khác	14.302.663.539	15.678.361.652
Cộng	28.433.745.067	35.982.616.041

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	117.479.500	117.479.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500
Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.996.000	6.996.000
Phải thu các khách hàng khác	1.304.484.379	1.304.484.379
Công ty Cấp nước Hưng Yên	149.898.800	149.898.800
BQLDA công trình huyện Đàm Hà Quảng Ninh	132.276.548	132.276.548
BQLDA công trình huyện Tiên Lãng Hải Phòng	131.840.000	131.840.000
Xí Nghiệp XLĐN -Cty TNHH một thành viên Nghệ An	125.132.000	125.132.000
UBND huyện Hải Hà Quảng Ninh	124.485.000	124.485.000
Phải thu khách hàng dài hạn khác	640.852.031	640.852.031
Cộng	1.421.963.879	1.421.963.879

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho người bán khác	6.315.506.533	3.867.184.769
Đặng Kiên	802.236.352	802.236.352
Nguyễn Bá Phước	2.148.140.649	187.950.285
Trịnh Huy Phương	925.552.550	550.822.400
Công ty CP xây dựng và môi trường Việt Nam	741.000.000	741.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.698.576.982	1.585.175.732
Cộng	6.315.506.533	3.867.184.769

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>15.616.000</i>		<i>15.616.000</i>	
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	15.616.000		15.616.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4.091.077.987</i>		<i>3.382.012.660</i>	
Bảo hiểm nộp thừa	84.819.432		14.820.070	
Các khoản phải thu người lao động	476.575.998		1.016.714.366	
Ứng trước cho các đơn vị nội bộ chi phí thực hiện dự án	1.612.684.865		258.376.839	
Quỹ khen thưởng phúc lợi không có nguồn	35.302.897		35.002.897	
Các khoản tạm ứng	1.819.683.408		2.054.181.822	
Phải thu khác	62.011.387		2.916.666	
Cộng	4.106.693.987		3.397.628.660	

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<i>Các bên liên quan</i>		<i>739.418.303</i>		<i>621.938.803</i>
Công ty cổ phần Xây dựng số 17		50.483.500		-
Công ty cổ phần Xây dựng số 4		60.000.000		-
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		628.934.803		621.938.803
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<i>19.342.592.545</i>		<i>7.905.551.863</i>
Dongil Architects and Engineers		2.997.289.960		999.186.988
Ban QLDA xây dựng nhà máy		3.361.796.000		2.653.257.200
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Sông Lam		1.485.117.598		445.535.280
Doanh nghiệp tư nhân xây dựng Hùng Thủy		1.004.626.200		401.850.480
Các tổ chức và cá nhân khác		10.493.762.787		3.405.721.915
Cộng		20.082.010.848		8.527.490.666
				23.861.761.651
				15.529.016.168

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu và cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	7.230.558.987	1.102.186.496	8.332.745.483
Trích lập dự phòng bổ sung	3.348.869.264		3.348.869.264
Hoàn nhập dự phòng	(127.094.565)		(127.094.565)
Số cuối năm	10.452.333.686	1.102.186.496	11.554.520.182

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.090.372.107		10.706.099.809	
Hàng hóa			32.931.658.923	
Cộng	12.090.372.107		43.637.758.732	

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.813.615.014	2.813.615.014
Hoàn nhập dự phòng	(2.813.615.014)	
Số cuối năm		2.813.615.014

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	72.108.122	93.701.494
Chi phí sửa chữa		15.711.422
Cộng	72.108.122	109.412.916

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.722.972.229	1.215.920.705	3.010.997.482	81.171.554	8.031.061.970
Số cuối năm	3.722.972.229	1.215.920.705	3.010.997.482	81.171.554	8.031.061.970
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.207.873.052	1.887.241.291	81.171.554	3.095.114.343
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.538.481.691	1.203.783.112	2.539.956.350	81.171.554	6.363.392.707
Khấu hao trong năm	163.596.256	4.089.940	112.375.620		280.061.816
Số cuối năm	2.702.077.947	1.207.873.052	2.652.331.970	81.171.554	6.643.454.523
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.184.490.538	12.137.593	471.041.132	-	1.667.669.263
Số cuối năm	1.020.894.282	8.047.653	358.665.512	-	1.387.607.447

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị phần mềm.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	584.360.000	382.795.820	201.564.180
Khấu hao trong năm	-	175.308.000	(175.308.000)
Số cuối năm	584.360.000	558.103.820	26.256.180

11. Bất động sản đầu tưLà phần diện tích 358,65 m² tầng 6 Tòa nhà chung cư 25T2 Cụm nhà ở hỗn hợp cao tầng, lô N05 thuộc dự án đông nam Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội sử dụng cho mục đích cho thuê.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	9.718.568.061	669.757.251	9.048.810.810
Khấu hao trong năm	-	195.343.304	(195.343.304)
Số cuối năm	9.718.568.061	865.100.555	8.853.467.506

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 kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

12. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	408.000.000	399.474.728	8.525.272
Phân bổ trong năm	-	8.525.272	(8.525.272)
Số cuối năm	408.000.000	408.000.000	

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	158.023.711	116.616.522
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	120.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần Xây dựng số 1	38.023.711	56.616.522
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	9.358.163.204	8.897.527.690
Nguyễn Bá Phước	2.287.325.733	1.229.488.509
Đặng Kiên - Trung Tâm Tư vấn Thiết kế Xây dựng	2.571.893.727	2.726.888.131
Công ty Cổ phần Vinaconex 18	1.195.050.171	1.446.305.850
Phải trả các đối tượng khác	3.303.893.573	3.494.845.200
Cộng	9.516.186.915	9.014.144.212

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	5.481.196.957	7.032.334.507
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.988.994.207	3.988.994.207
Ban quản lý Cái giá-Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	523.750.000	523.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	146.027.600	331.547.600
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	822.425.150	2.188.042.700

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	8.223.545.037	6.427.732.076
Ban QLDA đầu tư XDCT cấp nước tỉnh Đắk Lắk	2.837.131.560	-
CDM International Inc	-	1.235.918.599
Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng Hà Nội	1.100.000.000	1.100.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	4.286.413.477	4.091.813.477
Cộng	13.704.741.994	13.460.066.583

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.155.227.078	3.668.618.829	(3.604.610.890)	2.219.235.017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	244.264.369	124.852.886	(124.852.886)	244.264.369
Thuế thu nhập cá nhân	419.743.130	90.183.718		509.926.848
Tiền thuê đất		175.823.562	(175.823.562)	-
Các loại thuế khác	432.546.337	20.271.773	(4.500.000)	448.318.110
Cộng	3.251.780.914	4.079.750.768	(3.909.787.338)	3.421.744.344

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.448.972.701)	(2.074.580.239)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.035.815.168	53.410.712
	1.036.051.707	53.640.340
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	55.872.971	3.912.340
Xử lý công nợ		49.728.000
Tiền lương chưa chi hết tính đến thời điểm quyết toán 31.3.2015	980.178.736	
- Các khoản điều chỉnh giảm (lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tiền)	(236.539)	(229.628)
Thu nhập chịu thuế	(2.413.157.533)	(2.021.169.527)
Thu nhập tính thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	124.852.886	124.852.886
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	124.852.886	124.852.886

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Tiền thuê đất

Công ty kê khai và nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>939.340.892</i>	<i>871.203.886</i>
Trích trước chi phí thực hiện dự án	842.334.886	778.685.840
Lãi vay dự trả	42.364.351	37.876.391
Chi phí phải trả khác	54.641.655	54.641.655
Cộng	939.340.892	871.203.886

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

17a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>438.922.994</i>	<i>371.582.057</i>
Doanh thu cho thuê nhà nhận trước	438.922.994	371.582.057
Cộng	438.922.994	371.582.057

17b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>542.500.000</i>	<i>542.500.000</i>
Doanh thu chưa thực hiện dịch vụ tư vấn	542.500.000	542.500.000
Cộng	542.500.000	542.500.000

13/12/2015
NHẬT
KING T
CÔNG
N VÀ
& C
HÀ N

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>12.182.236</i>	<i>12.182.236</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	12.182.236	12.182.236
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>20.042.546.321</i>	<i>21.842.650.476</i>
Bảo hiểm xã hội phải nộp	431.478.784	698.708.644
Tiền ốm đau, thai sản BHXH trả	26.032.882	26.032.882
Kinh phí công đoàn	463.050.144	481.528.884
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	86.927.500	88.258.500
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán	65.357.724	65.357.724
Chi phí công trình phải trả các trung tâm tư vấn và chuyên gia	16.835.370.776	18.046.847.165
Tiền vay cán bộ công nhân viên không tính lãi	1.345.445.234	1.701.981.234
Các khoản phải trả phải nộp khác	788.883.277	733.935.443
Cộng	<u>20.054.728.557</u>	<u>21.854.832.712</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>142.083.450</i>	<i>29.068.308.450</i>
Nhận đặt cọc mua tài sản		28.926.225.000
- Ông Nguyễn Mạnh Hà		6.851.250.000
- Công ty TNHH Hoàn Mỹ		12.162.735.000
- Công ty cổ phần Truyền thông Minh		9.912.240.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	142.083.450	142.083.450
Cộng	<u>142.083.450</u>	<u>29.068.308.450</u>

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng (Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây)	231.848.600	1.015.996.348
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác		
Vay cá nhân- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 ⁽⁹⁾	1.115.100.000	1.706.065.589
Cộng	<u>1.346.948.600</u>	<u>2.722.061.937</u>

⁽⁹⁾ Vay ngắn hạn các nhân Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 thể hiện khoản vay từ người lao động trong công ty để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất dưới 6,5%/ năm tùy thuộc từng kế ước vay. Khoản vay này không có tài sản thế chấp.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay.

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	1.015.996.348	3.437.189.185	(4.221.336.933)	231.848.600
Vay cá nhân- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	1.706.065.589	351.000.000	(941.965.589)	1.115.100.000
Cộng	<u>2.722.061.937</u>	<u>3.788.189.185</u>	<u>(5.163.302.522)</u>	<u>1.346.948.600</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

20a. 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 sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(9.296.914.362)	7.164.801.708
Tăng khác	-	-	-	57.471.755	57.471.755
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(1.925.356.111)	(1.925.356.111)
Số dư cuối năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(11.164.798.718)	5.296.917.352
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(11.164.798.718)	5.296.917.352
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(3.665.755.640)	(3.665.755.640)
Số dư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(14.830.554.358)	1.631.161.712

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã đầu tư (VND)	Vốn điều lệ còn phải đầu tư (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.610.000.000	51%	5.610.000.000	-
Các cổ đông khác	5.390.000.000	49%	5.390.000.000	-
Cộng	11.000.000.000	100%	11.000.000.000	-

20b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.100.000	1.100.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	816.560.624	919.703.796
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	216.782.939	(149.224.128)
Tăng do điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	-	46.080.956
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-
Số cuối năm	1.033.343.563	816.560.624

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****22a. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	605,43	626,98
Euro (EUR)	94,81	104,11

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.312.917.209	17.248.197.284
Doanh thu cho thuê bất động sản	960.036.597	835.325.156
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	30.106.115.783	
Cộng	40.379.069.589	18.083.522.440

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên doanh, liên kết. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn		9.090.909
<i>Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn		9.090.909
<i>Công ty Cổ phần xây dựng số 9</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn		137.869.091
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	83.995.107	11.385.578.489
<i>Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex</i>		
Doanh thu hoạt động tư vấn	1.918.599,091	

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm giá dịch vụ.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.493.635.738	10.092.642.640
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	195.343.304	193.517.708
Giá vốn bất động sản đầu tư	32.931.658,923	
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.813.615,014)	
Cộng	36.807.022.951	10.286.160.348

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	44.256.165	124.963.892
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.911.095	25.209.321
Lãi thanh lý đầu tư dài hạn		55.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	11.805	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	236.539	229.628
Cộng	<u>60.415.604</u>	<u>205.402.841</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	90.853.526	230.394.881
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	49.262	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		(117.622.659)
Cộng	<u>90.902.788</u>	<u>112.772.222</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.570.935.978	4.429.396.288
Chi phí vật liệu quản lý	52.620.874	254.996.396
Chi phí đồ dùng văn phòng	16.924.095	89.476.444
Chi phí khấu hao tài sản cố định	247.377.113	233.268.714
Thuế, phí và lệ phí	196.591.028	41.174.182
Dự phòng phải thu khó đòi	3.221.774.699	3.507.514.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.314.011.470	1.018.566.775
Các chi phí khác	380.230.433	338.275.187
Cộng	<u>7.000.465.690</u>	<u>9.912.668.316</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ cho thuê văn phòng, tiền điện nước	81.442.870	87.898.524
Xử lý chênh lệch thanh toán		9.500
Cộng	<u>81.442.870</u>	<u>87.908.024</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Xử lý công nợ		49.728.000
Tiền chậm nộp bảo hiểm xã hội	55.872.971	58.056.448
Cộng	<u>55.872.971</u>	<u>107.784.448</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	(3.665.755.640)	(1.925.356.111)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	(3.665.755.640)	(1.925.356.111)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.100.000	1.100.000
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	(3.333)	(1.750)

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.100.000	1.100.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	617.801.566	492.270.573
Cộng	617.801.566	492.270.573

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 4	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 17	Công ty con cùng Tổng Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Ban quản lý các dự án đầu tư Hòa Lạc	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</i>		
Thanh toán tiền dịch vụ	5.603.969.997	
<i>Công ty Xây dựng số 9</i>		
Thanh toán tiền dịch vụ trong năm	79.490.400	
<i>Công ty Xây dựng số 1</i>		
Mua dịch vụ trong năm	739.336.789	
Số tiền thanh toán trong năm	813.467.227	
<i>Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex</i>		
Nhận tiền ứng trước tiền tư vấn thiết kế		2.188.042.700

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.13, V.14 và V.18.

2. Số liệu so sánh

2a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

1812
1 N
ON
KH
ĐAN
A &
NH
ĐA

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Chứng khoán kinh doanh	121		22.100.000	22.100.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	1.022.100.000	(22.100.000)	1.000.000.000	
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.343.446.838	2.054.181.822	3.397.628.660	
Tài sản ngắn hạn khác	155	2.054.181.822	(2.054.181.822)	-	
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		371.582.057	371.582.057	
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	914.082.057	(371.582.057)	542.500.000	
Quỹ đầu tư phát triển	417	3.313.944.492	523.581.578	3.837.526.070	
Quỹ dự phòng tài chính	418	523.581.578	(523.581.578)	-	

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

3a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.728.801.862		1.728.801.862
Chứng khoán kinh doanh	22.100.000		22.100.000
Phải thu khách hàng	18.301.188.764	11.554.520.182	29.855.708.946
Các khoản phải thu khác	1.612.684.865		1.612.684.865
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000		1.000.000.000
Cộng	22.664.775.491	11.554.520.182	34.219.295.673
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.657.107.764		2.657.107.764
Chứng khoán kinh doanh	22.100.000		22.100.000
Phải thu khách hàng	29.071.834.437	8.332.745.483	37.404.579.920
Các khoản phải thu khác	380.499.399		380.499.399
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000		1.000.000.000
Cộng	33.131.541.600	8.332.745.483	41.464.287.083

3b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối năm			
Vay và nợ	1.346.948.600		1.346.948.600
Phải trả người bán	9.516.186.915		9.516.186.915
Các khoản phải trả khác	20.034.182.797	142.083.450	20.176.266.247
Cộng	30.897.318.312	142.083.450	31.039.401.762
Số đầu năm			
Vay và nợ	2.722.061.937		2.722.061.937
Phải trả người bán	9.014.144.212		9.014.144.212
Các khoản phải trả khác	21.449.149.464	142.083.450	21.591.232.914
Cộng	33.185.355.613	142.083.450	33.327.439.063

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tập đoàn chỉ có khoản tiền ngân hàng với số dư tại ngày kết thúc năm tài chính là 605,43 USD và 94,81 EUR (số đầu năm là 626,98 USD và 104,11 EUR).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận trước thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền		1.000.000.000
Vay và nợ	(1.346.948.600)	(2.722.061.937)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	<u>(1.346.948.600)</u>	<u>(1.722.061.937)</u>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận trước/sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, Nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.728.801.862		2.657.107.764	
Chứng khoán kinh doanh	22.100.000		22.100.000	
Phải thu khách hàng	29.855.708.946		37.404.579.920	
Các khoản phải thu khác	1.612.684.865		380.499.399	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000		1.000.000.000	
Cộng	34.219.295.673		41.464.287.083	

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	1.346.948.600	2.722.061.937
Phải trả người bán	9.516.186.915	9.014.144.212
Các khoản phải trả khác	20.176.266.247	21.591.232.914
Cộng	31.039.401.762	33.327.439.063

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê An