

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đỗ Công Hiến	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 30/03/2016) Ủy viên (từ ngày 01/4/2016 đến ngày 31/08/2016)
Ông Lê Doanh Yên	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 30/3/2016)
Ông Đặng Văn Hiếu	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Sơn	Ủy viên
Ông Trần Đăng Lợi	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 30/3/2016)
Ông Đặng Minh Huệ	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thấy mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

200
C
ÁCH N
KIẾ
AN
TR

Số: 42 /2017/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 08/03/2017, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty không thực hiện đối chiếu được đầy đủ công nợ phải thu, phải trả trong đó chủ yếu là các khoản công nợ với chủ đầu tư, đối tượng, chủ nhiệm công trình; cụ thể: Phải thu khách hàng số tiền khoảng 70,70 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước số tiền khoảng 4,22 tỷ đồng; Phải trả người bán số tiền khoảng 91,55 tỷ đồng; Phải thu khác số tiền khoảng 38,41 tỷ đồng và phải trả khác số tiền khoảng 84,58 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, tuy nhiên chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán hữu hiệu để xác định được tính hiện hữu, đầy đủ và đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ này cũng như không đánh giá được ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.
- Số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (ngắn hạn và dài hạn) của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 khoảng 238,21 tỷ đồng, giá trị khối lượng dở dang được kiểm kê, đối chiếu theo Biên bản kiểm kê tại thời điểm 31/12/2016 khoảng 37,23 tỷ đồng, số còn lại chưa được kiểm kê, đối chiếu. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty được ghi nhận trên cơ sở hồ sơ chứng từ phát sinh và sẽ được thanh, quyết toán với các Đối tượng, chủ nhiệm công trình khi công trình được nghiệm thu, hoàn thành. Số dư phải thu, phải trả với các Đối tượng, chủ nhiệm công trình tại ngày 31/12/2016 đang được trình bày ở mục: Tạm ứng, Phải thu khác và Phải trả người bán chưa được xác nhận, đối chiếu. Do các công trình đang trong quá trình thanh, quyết toán với chủ đầu tư nên chúng tôi không xác định được liệu Công ty có thể phát sinh khoản lỗ trong tương lai hay không; vấn đề này phụ thuộc

vào giá trị quyết toán công trình được chủ đầu tư phê duyệt cũng như việc đối chiếu, xác nhận công nợ với các Đơn vị trường, chủ nhiệm công trình. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng hữu hiệu để đánh giá được tính hiện hữu và giá trị của số dư các khoản mục này cũng không đánh giá được ảnh hưởng của chúng tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục mặc dù tình hình tài chính của Công ty trong năm tài chính 2016 đang gặp một số khó khăn, thể hiện: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của Công ty tiếp tục bị lỗ khoảng 26,94 tỷ đồng đã làm cho lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2016 khoảng 98,04 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ của Công ty; số dư nợ ngắn hạn vượt quá giá trị tài sản ngắn hạn khoảng 195,14 tỷ đồng. Khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới phụ thuộc vào việc liệu Công ty có tiếp tục nhận được cam kết hỗ trợ về mặt tài chính, hoạt động từ các cổ đông của Công ty, việc gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán của các bên cho vay hay không, sự cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới. Tại ngày lập báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thu thập được đủ các bằng chứng chắc chắn về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác. Trên báo cáo kiểm toán số 292/2016/BC.KTTC-AASC.KT2 ngày 03/03/2016, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến từ chối về các vấn đề công nợ chưa được đối chiếu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình chưa được kiểm kê, đối chiếu và Công ty có những dấu hiệu nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục.



Vũ Bình Minh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán 0034-2015-055-1

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán 1396-2015-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

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

Mẫu số B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		107.515.053.027	225.951.877.922
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.370.983.244	706.264.371
1. Tiền	111	5	1.370.983.244	706.264.371
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		93.220.903.390	215.552.087.989
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	70.703.536.095	100.326.030.208
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		380.350.914	327.529.532
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	38.406.553.886	131.404.983.384
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(16.506.455.135)	(16.506.455.135)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		236.917.630	-
III. Hàng tồn kho	140	8	12.755.755.770	9.526.114.939
1. Hàng tồn kho	141		12.795.946.381	9.566.305.550
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(40.190.611)	(40.190.611)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		167.410.623	167.410.623
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		167.410.623	167.410.623
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		222.616.220.918	254.099.239.254
I. Tài sản cố định	220		515.290.977	1.401.775.661
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	515.290.977	1.401.775.661
- Nguyên giá	222		10.576.063.909	13.603.121.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.060.772.932)	(12.201.345.339)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		221.853.449.854	252.697.463.593
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	10	221.853.449.854	252.697.463.593
III. Tài sản dài hạn khác	260		247.480.087	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		247.480.087	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		330.131.273.945	480.051.117.176

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016		01/01/2016	
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		302.655.338.404		425.633.060.100	
I. Nợ ngắn hạn	310		302.655.338.404		425.633.060.100	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	91.547.009.474		199.106.393.387	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.223.873.509		5.783.051.203	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	34.548.030.065		24.063.064.138	
4. Phải trả người lao động	314		5.334.872.899		12.883.884.839	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	1.966.983.263		6.390.343.481	
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	84.582.385.047		84.650.710.611	
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	80.307.542.656		92.597.570.950	
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		144.641.491		158.041.491	
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		27.475.935.541		54.418.057.076	
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	27.475.935.541		54.418.057.076	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		83.998.890.000		83.998.890.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		83.998.890.000		83.998.890.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.426.417.500		23.426.417.500	
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.093.443.846		18.093.443.846	
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(98.042.815.805)		(71.100.694.270)	
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(71.100.694.270)		(61.383.317.324)	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(26.942.121.535)		(9.717.376.946)	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		330.131.273.945		480.051.117.176	

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



Hoàng Thị Thu Hà

TP. Tài chính Kế toán



Trần Ngọc Sơn



Đặng Văn Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	55.052.018.436	52.062.517.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		55.052.018.436	52.062.517.098
4. Giá vốn hàng bán	11	19	55.586.973.893	49.275.841.883
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(534.955.457)	2.786.675.215
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	9.010.578	800.767.855
7. Chi phí tài chính	22	21	5.297.847.789	9.579.845.555
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.297.847.789	9.579.845.555
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	2.861.286.389	3.186.198.665
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(8.685.079.057)	(9.178.601.150)
11. Thu nhập khác	31		-	1.360.009.039
12. Chi phí khác	32	23	18.257.042.478	1.898.784.835
13. Lợi nhuận khác	40		(18.257.042.478)	(538.775.796)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(26.942.121.535)	(9.717.376.946)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(26.942.121.535)	(9.717.376.946)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(3.207)	(1.157)

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Hoàng Thị Thu Hà

TP. Tài chính Kế toán

Trần Ngọc Sơn



Đặng Văn Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2016

Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm	
		2016	2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(26.942.121.535)	(9.717.376.946)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	649.567.054	654.004.845
- Các khoản dự phòng	03	-	(235.016.966)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.010.578)	(1.145.360.080)
- Chi phí lãi vay	06	5.297.847.789	9.579.845.555
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(21.003.717.270)	(863.903.592)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	122.568.102.229	(26.945.906.563)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	27.614.372.908	13.466.883.684
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(114.604.705.776)	10.202.165.176
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(247.480.087)	11.750.000
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.367.435.415)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(13.400.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12.945.736.589	(4.129.011.295)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	344.592.225
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	4.558.542.500
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.010.578	206.175.355
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.010.578	5.109.310.080
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	250.000.000	850.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(12.540.028.294)	(3.099.477.384)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12.290.028.294)	(2.249.477.384)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	664.718.873	(1.269.178.599)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	706.264.371	1.975.442.970
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	1.370.983.244	706.264.371

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

TP. Tài chính Kế toán




Hoàng Thị Thu Hà

Trần Ngọc Sơn



Đặng Văn Hiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800281192 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/06/2003, và đăng ký sửa đổi lần thứ mười sáu ngày 06/10/2012.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 83.998.890.000 VND, tương ứng 8.399.889 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở của Công ty đặt tại tầng 1, văn phòng 6, khu ĐTM Trung Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội,

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây lắp và cung cấp các dịch vụ liên quan đến xây lắp.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông, văn hóa và du lịch;
- Xây lắp công trình cấp thoát nước và nhà máy nước;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông...

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động xây lắp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) dựa trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh trong thời gian tới mặc dù Báo cáo tài chính năm 2016 thể hiện Công ty đang gặp nhiều khó khăn về tài chính, thể hiện:

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của Công ty tiếp tục bị lỗ khoảng 26,94 tỷ đồng đã làm cho lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2016 khoảng 98,04 tỷ đồng vượt quá vốn điều lệ của Công ty; số dư nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 195,14 tỷ đồng. Khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh trong thời gian tới phụ thuộc vào việc liệu Công ty có tiếp tục nhận được sự hỗ trợ về mặt tài chính và hoạt động từ các cổ đông của Công ty; việc gia hạn các khoản nợ đến hạn thanh toán của các bên cho vay, sự cải thiện kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian tới. Ban Giám đốc cam kết sẽ làm việc với các cổ đông của Công ty để có thể nhận được nguồn hỗ trợ tài chính cần thiết và xin gia hạn nợ đối với các khoản nợ đến hạn với các bên cho vay cũng như tìm kiếm các cơ hội để cải thiện tình hình kinh doanh trong thời gian tới. Theo đó, Ban Giám đốc Công ty cho rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty được lập trên giả thiết hoạt động liên tục là phù hợp.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản đã chi hộ; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.6 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có 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 được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị văn phòng	03

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.7 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.8 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay từ các ngân hàng thương mại và các cá nhân.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.9 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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống. Nhà thầu không vốn hóa lãi vay khi đi vay để phục vụ việc thi công, xây dựng công trình, tài sản cho khách hàng, kể cả trường hợp đối với khoản vay riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4.10 Doanh thu***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;
- Công ty 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.

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá...

4.11 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

4.12 Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

4.13 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chỉ phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty; những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 28.

5. TIỀN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	145.957.714	87.726.632
Tiền gửi ngân hàng	1.225.025.530	618.537.739
Cộng	<u>1.370.983.244</u>	<u>706.264.371</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	70.703.536.095	100.326.030.208
- Ban QLDA ĐTXD cơ sở hạ tầng khu CNC Hòa Lạc	4.074.867.569	15.258.489.143
- Công ty ĐTPT Nhà và Đô thị - Bộ Quốc phòng	6.326.476.997	11.096.476.997
- Bộ Công An	15.759.078.339	18.056.142.295
- BDH thi công GĐ1 - DA Khu đô thị Bắc An Khánh	17.115.433.964	17.177.598.887
- Các khoản phải thu khách hàng khác	27.427.679.226	38.737.322.886
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	<u>70.703.536.095</u>	<u>100.326.030.208</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam	584.005.819	100.000.000
BDH thi công GĐ1 - DA Khu đô thị Bắc An Khánh	17.115.433.964	17.177.598.887
BDH Dự án xây dựng HCN Cửa Đạt	200.000.000	472.000.000
Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng-Hòa Lạc	1.694.918.598	8.821.435.700

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	38.406.553.886		131.404.983.384	
- Dương Trọng Hưng, Chu Văn Thống - Đội XD4	2.854.310.543	-	2.836.565.543	-
- Nguyễn Mạnh Nhất - CNCT	1.206.401.441	-	1.098.816.691	-
- Tạm ứng	27.331.094.027	(2.911.015.557)	121.067.000.727	(2.911.015.557)
- Phải thu khác	7.014.747.875	(2.524.591.528)	6.402.600.423	(2.524.591.528)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	38.406.553.886	(5.435.607.085)	131.404.983.384	(5.435.607.085)

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	40.190.611	(40.190.611)	40.190.611	(40.190.611)
Chi phí SXKD dở dang	12.755.755.770	-	9.526.114.939	-
Cộng	12.795.946.381	(40.190.611)	9.566.305.550	(40.190.611)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

9. NỢ XẤU – DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÓI

TG quá hạn	31/12/2016		01/01/2016		Dự phòng		
	Giá trị ghi số VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	TG quá hạn VND		Giá trị ghi số VND	Giá trị có thể thu hồi VND
- Công ty Cổ phần Vật tư Kim khí Hưng Yên > 3 năm	2.237.244.649	-	(2.237.244.649)	> 3 năm	2.237.244.649	-	(2.237.244.649)
- Bệnh viện đa khoa tỉnh Hưng Yên > 3 năm	1.757.489.500	-	(1.757.489.500)	> 3 năm	1.757.489.500	-	(1.757.489.500)
- Các đối tượng khác > 3 năm	12.511.720.986	-	(12.511.720.986)	> 3 năm	12.511.720.986	-	(12.511.720.986)
Cộng	16.506.455.135	-	(16.506.455.135)		16.506.455.135	-	(16.506.455.135)

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016		01/01/2016		Giá trị trên biên bản kiểm kê (*)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá trị trên biên bản kiểm kê (*)
- Dự án đường Láng	96.721.332.265	(2.027.831.073)	22.291.358.153	132.142.431.418	(2.027.831.073)	24.520.493.968
- Khu tái định cư Nam Trung Yên	15.989.710.622	(1.568.670.488)	-	16.126.564.701	(1.568.670.488)	-
- Nhà điều hành Tập đoàn điện lực Việt Nam	22.119.182.952	-	-	22.119.182.952	-	-
- Các công trình khác	90.619.725.576	-	7.673.884.640	85.905.786.083	-	8.216.388.265
Cộng	225.449.951.415	(3.596.501.561)	29.965.242.793	256.293.965.154	(3.596.501.561)	32.736.882.233

(*) : Tại ngày 31/12/2016, Công ty chưa thực hiện kiểm kê, đối chiếu đầy đủ các công trình xây dựng dở dang.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

- Dương Trọng Hưng, Chu Văn Thông - Đội XD4
- Ban chỉ huy Nhà điều hành EVN
- Ban chỉ huy CNC (Nhất)
- Phải trả cho các đối tượng khác

Cộng

31/12/2016		01/01/2016	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND
12.069.930.842		14.690.035.788	
1.453.100.970		13.270.557.703	
1.751.784.903		14.422.451.300	
76.272.192.759		156.723.348.596	
91.547.009.474		199.106.393.387	

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ đối với số dư Phải trả người bán.

Phải trả người bán là các bên liên quan

31/12/2016		01/01/2016	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND
1.159.382.300	1.159.382.300	901.022.855	901.022.855

Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016	12.021.462.342	1.426.242.368	155.416.290	13.603.121.000
Mua trong năm	-	-	-	-
Giảm khác	(2.954.950.800)	-	(72.106.291)	(3.027.057.091)
Tại ngày 31/12/2016	9.066.511.542	1.426.242.368	83.309.999	10.576.063.909
GIÁ TRỊ HAO MÔN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	11.228.129.621	817.799.428	155.416.290	12.201.345.339
Khấu hao trong năm	553.619.827	95.947.227	-	649.567.054
Giảm khác	(2.718.033.170)	-	(72.106.291)	(2.790.139.461)
Tại ngày 31/12/2016	9.063.716.278	913.746.655	83.309.999	10.060.772.932
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	793.332.721	608.442.940	-	1.401.775.661
Tại ngày 31/12/2016	2.795.264	512.495.713	-	515.290.977

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2016 là 4.559.127.142 đồng (tại ngày 31/12/2015 là 5.207.653.852 đồng)

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 410.035.017 đồng.

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	24.044.790.468	8.418.271.487	15.153.420.453	17.309.641.502
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(165.935.123)	-	-	(165.935.123)
Thuế thu nhập cá nhân	18.273.670	2.723.100	-	20.996.770
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(1.475.500)	-	-	(1.475.500)
Các loại thuế khác	-	17.220.391.793	3.000.000	17.217.391.793
Cộng	23.895.653.515	25.641.386.380	15.156.420.453	34.380.619.442
Trong đó:				
- Thuế phải thu	167.410.623			167.410.623
- Thuế phải nộp	24.063.064.138			34.548.030.065

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Trích trước chi phí thuê văn phòng	1.783.945.953	1.783.945.953
- Trích trước chi phí CT Khu CNC Hòa Lạc	-	4.423.360.218
- Trích trước chi phí CT Nhà liền kề Bắc An Khánh	119.290.910	119.290.910
- Trích trước chi phí CT chung cư Bắc An Khánh	63.746.400	63.746.400
Cộng	<u><u>1.966.983.263</u></u>	<u><u>6.390.343.481</u></u>

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	989.672.529	1.016.297.434
- Bảo hiểm xã hội	1.964.065.404	5.486.163.109
- Bảo hiểm y tế	26.421.275	504.712.098
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	313.951.332
- Phải trả về cổ phần hóa	23.100.000	23.100.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	208.141.400	208.141.400
- Phải trả về cổ tức	704.338.290	704.338.290
- Phải trả lãi vay	79.583.411.156	75.652.998.782
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.083.234.993	741.008.166
Cộng	<u><u>84.582.385.047</u></u>	<u><u>84.650.710.611</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Số có khả năng trả nợ (*)		Tăng		Giảm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	92.597.570.950		250.000.000	12.540.028.294	80.307.542.656	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương (1)	29.427.587.171			3.500.017.183	25.927.569.988	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (2)	12.863.035.820		-	-	12.863.035.820	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	32.332.028.143		-	3.500.011.111	28.832.017.032	
- Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (4) - Bên liên quan	8.183.959.648		-	1.300.000.000	6.883.959.648	
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (5)	5.000.000.000			500.000.000	4.500.000.000	
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Miền Bắc 2	248.960.168				248.960.168	
- Vay cá nhân	1.040.000.000		250.000.000	1.040.000.000	250.000.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (6)	3.502.000.000		-	2.700.000.000	802.000.000	
Cộng	92.597.570.950	-	250.000.000	12.540.028.294	80.307.542.656	-

Tại ngày 31/12/2016, Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ đối với số dư các khoản vay nêu trên.

(1): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng hạn mức số 070127/NHNTHD ngày 05/07/2007 và các biên bản sửa đổi bổ sung với hạn mức vay là 85 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình.

(2): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long theo 3 Hợp đồng hạn mức ngày 25/7/2011 và 01/08/2011 với tổng hạn mức vay là 28,8 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 9-12 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

(3): Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng hạn mức số HK1-HĐCTC/10047 ngày 26/07/ với hạn mức vay là 40 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(4): Khoản vay Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) – Bên liên quan theo Khế ước vay vốn ngày 17/01/2011 với số tiền 10.265.811.097 đồng; thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 0%. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(5): Khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 theo Hợp đồng vay vốn số 05/HĐVV ngày 01/07/2010 với số tiền 5 tỷ đồng; thời hạn vay 3 tháng, lãi suất 14%. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(6): Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐTD/NTL-VC11 ngày 04/01/2010 và phụ lục bổ sung với hạn mức 10 tỷ đồng. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Khoản vay nhằm mục đích Thuế dài hạn vẫn phòng làm việc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B09 - DN

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng chi tiết biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2015	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(61.383.317.324)	64.135.434.022
Lỗ trong năm	-	-	-	(9.717.376.946)	(9.717.376.946)
Tại ngày 01/01/2016	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(71.100.694.270)	54.418.057.076
Lỗ trong năm	-	-	-	(26.942.121.535)	(26.942.121.535)
Tại ngày 31/12/2016	83.998.890.000	23.426.417.500	18.093.443.846	(98.042.815.805)	27.475.935.541

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	30,36%	25.500.000.000	25.500.000.000
Bà Đoàn Thu Thủy	19,94%	16.750.000.000	16.750.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	10,12%	8.500.000.000	8.500.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	39,58%	33.248.890.000	33.248.890.000
Cộng	100%	83.998.890.000	83.998.890.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.399.889	8.399.889
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.399.889	8.399.889
- Cổ phiếu phổ thông	8.399.889	8.399.889
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.399.889	8.399.889
- Cổ phiếu phổ thông	8.399.889	8.399.889
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)	10.000	10.000

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	54.880.116.618	52.011.510.916
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	171.901.818	51.006.182
Cộng	55.052.018.436	52.062.517.098

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Việt Nam	1.715.193.809	-
Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng-Hòa Lạc	36.581.026.618	-
BĐH dự án xây dựng HCN Cửa Đạt	-	2.228.249.091

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	55.586.973.893	49.275.841.883
Cộng	55.586.973.893	49.275.841.883

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.010.578	7.978.355
Lãi bán các khoản đầu tư	-	594.592.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	198.197.000
Cộng	9.010.578	800.767.855

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.297.847.789	9.579.845.555
Cộng	5.297.847.789	9.579.845.555

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.874.544.912	2.576.859.600
Chi phí khấu hao TSCĐ	95.947.226	95.947.227
Thuế, phí và lệ phí	48.701.683	54.113.989
Hoàn nhập dự phòng	-	(235.016.966)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	490.270.744	358.200.684
Chi phí bằng tiền khác	351.821.824	336.094.131
Cộng	2.861.286.389	3.186.198.665

23. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Phạt chậm nộp bảo hiểm xã hội, phạt thuế	18.200.850.062	1.898.784.835
Các khoản khác	56.192.416	-
Cộng	18.257.042.478	1.898.784.835

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.077.862.896	19.693.336.684
Chi phí nhân công	9.790.050.490	9.221.091.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	649.567.054	654.004.945
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.871.294.105	9.036.515.313
Chi phí khác bằng tiền	4.445.112.829	390.208.120
Cộng	30.833.887.374	38.995.156.964

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(26.942.121.535)	(9.717.376.946)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(26.942.121.535)	(9.717.376.946)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	8.399.889	8.399.889
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.207)	(1.157)

26. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.12.

	Giá trị ghi số 31/12/2016 VND	Giá trị ghi số 01/01/2016 (trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.370.983.244	706.264.371
Phải thu khách hàng và phải thu khác	65.272.540.819	94.157.557.730
Cộng	66.643.524.063	94.863.822.101
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	80.307.542.656	92.597.570.950
Phải trả người bán và phải trả khác	173.149.235.313	276.435.980.025
Chi phí phải trả	1.966.983.263	6.390.343.481
Cộng	255.423.761.232	375.423.894.456

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc giá trị của dòng tiền tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động do sự biến động về giá trên thị trường. Rủi ro thị trường bị ảnh hưởng bởi các loại: Rủi ro lãi suất, rủi ro giá cả khác. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất trên thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2016			
Các khoản vay	80.307.542.656	-	80.307.542.656
Phải trả người bán và phải trả khác	173.149.235.313	-	173.149.235.313
Chi phí phải trả	1.966.983.263	-	1.966.983.263
Tại 01/01/2016 (trình bày lại)			
Các khoản vay	92.597.570.950	-	92.597.570.950
Phải trả người bán và phải trả khác	276.435.980.025	-	276.435.980.025
Chi phí phải trả	6.390.343.481	-	6.390.343.481

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)	Cổ đông lớn
BĐH thi công giai đoạn 1 Dự án Khu Đô thị Bắc An Khánh	Đơn vị trực thuộc Vinaconex
BĐH dự án xây dựng HCN Cửa Đạt	Đơn vị trực thuộc Vinaconex
Ban quản lý Dự án đầu tư mở rộng đường Láng Hòa Lạc	Đơn vị trực thuộc Vinaconex

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Người mua trả tiền trước		
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	199.000.000	-

Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	203.457.000	312.000.000
Cộng	203.457.000	312.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Một số chỉ tiêu đã được phân loại, trình bày lại cho phù hợp với số liệu so sánh năm nay.

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

TP. Tài chính Kế toán



Hoàng Thị Thu Hà

Trần Ngọc Sơn

Đặng Văn Hiếu

