



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

- Kiểm toán
- Audit
- Tư vấn Thuế
- Tax consulting
- Tư vấn Tài chính
- Financial advisory
- Thẩm định giá và xác định giá trị doanh nghiệp
- Valuation

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Tháng 3 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 24

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty
Ông Lê An	Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty
Ông Nguyễn Ngọc Long	Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty
Ông Nguyễn Duy Khang	Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê An	Tổng Giám đốc
Ông Từ Xuân Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê An

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017

Số: 046 /VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: 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 Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 07 tháng 03 năm 2017, từ trang 04 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 (gọi chung là "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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với một số khoản công nợ phải thu khách hàng với giá trị cần phải trích lập dự phòng bổ sung tại Công ty là 3.545.364.397 VND và tại công ty con là 2.538.431.972 VND.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại thuyết minh số 02 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trên báo cáo Công ty mẹ, tại thời điểm 31/12/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 10.639.727.364 VND (tại 01/01/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 11.159.058.572 VND), đồng thời số lỗ lũy kế là 14.188.135.408 VND (tại 01/01/2016 số lỗ lũy kế là 14.343.197.765 VND) lớn hơn vốn điều lệ của Công ty. Trên báo cáo hợp nhất, tại thời điểm 31/12/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 8.238.306.368 VND (tại 01/01/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 8.994.721.148 VND), đồng thời số lỗ lũy kế là 14.585.427.123 VND (tại 01/01/2016 số lỗ lũy kế là 14.830.554.358 VND) lớn hơn vốn điều lệ của Công ty. Điều này cho thấy việc mất cân đối về thanh toán nợ ngắn hạn, ảnh hưởng đến khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Ý kiến ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.




Bùi Ngọc Bình
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0657-2015-156-1



Trần Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 3272-2015-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017

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


Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		37.945.174.030	42.244.885.870
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	752.664.247	1.728.801.862
1. Tiền	111		752.664.247	1.728.801.862
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.100.000	22.100.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		22.100.000	22.100.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.813.824.740	28.403.611.901
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	26.123.287.460	28.433.745.067
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	6.570.425.579	6.315.506.533
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	4.595.251.704	4.106.693.987
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(10.475.140.003)	(10.452.333.686)
IV. Hàng tồn kho	140	10	10.356.585.043	12.090.372.107
1. Hàng tồn kho	141		10.356.585.043	12.090.372.107
B.- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.317.446.952	11.801.309.873
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		348.700.683	319.777.383
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	1.331.760.959	1.421.963.879
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9	(983.060.276)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		1.107.087.918	1.413.863.627
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	1.107.087.918	1.387.607.447
- Nguyên giá	222		8.031.061.970	8.031.061.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.923.974.052)	(6.643.454.523)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	26.256.180
- Nguyên giá	228		584.360.000	584.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(584.360.000)	(558.103.820)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	8.658.454.374	8.853.467.506
- Nguyên giá	231		9.718.568.061	9.718.568.061
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.060.113.687)	(865.100.555)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		203.203.977	214.201.357
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		61.110.742	72.108.122
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		142.093.235	142.093.235
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		49.262.620.982	54.046.195.743

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		46.250.287.848	51.381.690.468
I. Nợ ngắn hạn	310		46.183.480.398	51.239.607.018
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	9.256.963.195	9.516.186.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	10.784.400.409	14.247.241.994
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	3.021.915.954	3.421.744.344
4. Phải trả người lao động	314		1.439.749.459	1.267.504.035
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		806.612.406	939.340.892
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		488.724.506	438.922.994
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	19.971.125.782	20.054.728.557
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		407.000.000	1.346.948.600
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.988.687	6.988.687
II. Nợ dài hạn	330		66.807.450	142.083.450
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	66.807.450	142.083.450
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.012.333.134	2.664.505.275
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	3.012.333.134	2.664.505.275
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.837.526.070	3.837.526.070
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.585.427.123)	(14.830.554.358)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(14.830.554.358)	(11.164.798.718)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		245.127.235	(3.665.755.640)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.136.044.187	1.033.343.563
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		49.262.620.982	54.046.195.743


 Nguyễn Đức Anh
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017


 Phạm Thị Thanh Diệu
 Kế toán trưởng


 Lê An
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		9.495.307.592	40.379.069.589
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		16.723.525	15.636.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	20	9.478.584.067	40.363.433.225
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	21	6.487.259.582	36.807.022.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.991.324.485	3.556.410.274
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		158.404.961	60.415.604
7. Chi phí tài chính	22		57.750.227	90.902.788
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		57.750.227	90.853.526
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.417.873.866	7.000.465.690
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		674.105.353	(3.474.542.600)
11. Thu nhập khác	31		99.265.584	81.442.870
12. Chi phí khác	32		425.543.078	55.872.971
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(326.277.494)	25.569.899
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		347.827.859	(3.448.972.701)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		347.827.859	(3.448.972.701)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		245.127.235	(3.665.755.640)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		102.700.624	216.782.939
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	223	(3.333)



Nguyễn Đức Anh
 Người lập biểu
 Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017



Phạm Thị Thanh Diệu
 Kế toán trưởng



Lê An
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	347.827.859	(3.448.972.701)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	501.788.841	650.713.120
- Các khoản dự phòng	03	(134.342.320)	408.159.685
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(236.539)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(158.404.961)	(32.339.367)
- Chi phí lãi vay	06	57.750.227	90.853.526
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	614.619.646	(2.331.822.276)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.259.231.769	4.400.009.155
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1.733.787.064	31.547.386.625
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.753.717.835)	(34.216.090.266)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	10.997.380	37.304.794
- Tiền lãi vay đã trả	14	(59.512.000)	(90.853.526)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(124.852.886)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(194.593.976)	(778.918.380)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	1.179.890.783
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	158.404.961	44.267.493
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	158.404.961	1.224.158.276
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	833.480.272	3.788.189.185
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.773.428.872)	(5.163.302.522)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	1.331.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(939.948.600)	(1.373.782.337)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(976.137.615)	(928.542.441)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.728.801.862	2.657.107.764
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	236.539
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	752.664.247	1.728.801.862



Nguyễn Đức Anh
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017



Phạm Thị Thanh Diệu
Kế toán trưởng



Lê An
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0101445446 ngày 13 tháng 1 năm 2004 và thay đổi lần thứ 7 ngày 05 tháng 05 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở đăng ký kinh doanh của Công ty tại Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 34 người (năm 2015 là 65 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Xây dựng công trình công ích.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở Công ty tại Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Công ty có một công ty con duy nhất là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vina - VCC.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các bên liên quan

Các bên được xác định là bên liên quan của Công ty trong năm bao gồm: Tổng Công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam, Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Hoạt động liên tục

Trên báo cáo Công ty mẹ, tại thời điểm 31/12/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 10.639.727.364 VND (tại 01/01/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 11.159.058.572 VND), đồng thời số lỗ lũy kế là 14.188.135.408 VND (tại 01/01/2016 số lỗ lũy kế là 14.343.197.765 VND) lớn hơn vốn điều lệ của Công ty. Trên báo cáo hợp nhất, tại thời điểm 31/12/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 8.238.306.368 VND (tại 01/01/2016 tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 8.994.721.148 VND), đồng thời số lỗ lũy kế là 14.585.427.123 VND (tại 01/01/2016 số lỗ lũy kế là 14.830.554.358 VND). Điều này cho thấy việc mất cân đối về thanh toán nợ ngắn hạn, ảnh hưởng đến khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc khẳng định trong các năm tới kế hoạch kinh doanh của Công ty bù đắp được khoản lỗ lũy kế và tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh bình thường.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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 sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải 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.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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 cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tổng Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 04
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là bất động sản cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

Nợ phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	50.299.523	53.897.010
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	702.364.724	1.674.904.852
	752.664.247	1.728.801.862

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
a1) Phải thu của khách hàng ngắn hạn công ty mẹ	21.331.053.629	21.943.979.376
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	2.314.148.800
Ban QLDA xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh	2.361.796.000	2.361.796.000
Dongil Architects and Engineers	2.997.289.960	2.997.289.960
Công ty TNHH MTV Cấp nước và xây dựng Hà Tĩnh	1.765.989.300	1.765.989.300
Công ty CP Xây dựng và Môi trường	1.095.593.786	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.052.467.600	1.052.467.600
Ban Quản lý dự án nguồn vốn ngân sách cấp	911.061.000	911.061.000
Các đối tượng khác	8.832.707.183	10.541.226.716
a2) Phải thu của khách hàng ngắn hạn công ty con	4.792.233.831	6.489.765.691
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Sông Lam	1.485.117.598	1.485.117.598
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Hùng Thuý	1.004.626.200	1.004.626.200
Tổng Công ty CP xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	149.681.672	1.253.661.032
Các đối tượng khác	2.152.808.361	2.746.360.861
b) Phải thu của khách hàng dài hạn công ty mẹ	1.331.760.959	1.421.963.879
Các đối tượng khác	1.331.760.959	1.421.963.879
Tổng ngắn hạn	26.123.287.460	28.433.745.067
Tổng dài hạn	1.331.760.959	1.421.963.879

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn công ty mẹ	2.186.389.511	1.652.914.536
Công ty Cổ phần Xây dựng và Môi trường Việt Nam	1.482.000.000	741.000.000
Các đối tượng khác	704.389.511	911.914.536
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn công ty con	4.384.036.068	4.662.591.997
Nguyễn Bá Phước	1.960.190.364	1.960.190.364
Trịnh Huy Phương	925.552.550	925.552.550
Các đối tượng khác	1.498.293.154	1.776.849.083
	6.570.425.579	6.315.506.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
a) Phải thu khác ngắn hạn công ty mẹ	4.010.662.939	3.733.920.376
- Tạm ứng	133.802.283	122.780.962
- Bảo hiểm trích theo lương	56.957.313	84.819.432
- Chi vượt quỹ khen thưởng phúc lợi	36.402.897	35.302.897
- Phải thu khác	3.783.500.446	3.491.017.085
<i>Phải thu các văn phòng trực thuộc Công ty</i>	<i>3.525.348.380</i>	<i>3.309.587.311</i>
<i>Các khoản chi hộ người lao động</i>	<i>258.152.066</i>	<i>119.418.387</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>-</i>	<i>62.011.387</i>
b) Phải thu khác ngắn hạn công ty con	237.207.212	372.773.611
- Tạm ứng	44.273.900	10.265.000
- Bảo hiểm trích theo lương	9.697.145	-
- Phải thu khác	183.236.167	362.508.611
c) Phải thu khác ngắn hạn phát sinh khi hợp nhất	347.381.553	-
	4.595.251.704	4.106.693.987

9. NỢ XẤU

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	23.332.447.576	12.857.307.573	23.945.373.323	13.493.039.637
Dongil Architects and Engineers	2.997.289.960	885.910.571	2.997.289.960	999.186.988
Ban Quản lý dự án nguồn vốn ngân sách cấp Tổng Công ty VIWASEEN - Hà Nội	911.061.000	-	911.061.000	-
Công ty TNHH MTV Cấp nước và xây dựng Hà Tĩnh	928.848.600	-	928.848.600	928.848.600
Ban QLDA xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh	1.765.989.300	882.994.650	1.765.989.300	882.994.650
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Sông Lam	2.361.796.000	1.653.257.200	2.361.796.000	1.653.257.200
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Sông Lam	1.485.117.598	445.535.280	1.485.117.598	445.535.280
Công ty CP Xây dựng 699	54.150.149	-	54.150.149	-
Doanh nghiệp Tư nhân	1.004.626.200	401.850.480	1.004.626.200	401.850.480
Đối tượng khác	11.823.568.769	8.587.759.392	12.436.494.516	8.181.366.439
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	1.331.760.959	348.700.683	1.421.963.879	319.777.383
Các đối tượng khác	1.331.760.959	348.700.683	1.421.963.879	319.777.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

10. HÀNG TỒN KHO

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	10.356.585.043	-	12.090.372.107	-
	10.356.585.043	-	12.090.372.107	-

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	4.317.988.838	1.227.595.096	2.485.478.036	8.031.061.970
Số dư cuối năm	4.317.988.838	1.227.595.096	2.485.478.036	8.031.061.970
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	3.289.046.903	1.227.595.096	2.126.812.524	6.643.454.523
Khấu hao trong năm	168.143.909	-	112.375.620	280.519.529
Số dư cuối năm	3.457.190.812	1.227.595.096	2.239.188.144	6.923.974.052
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư đầu năm	1.028.941.935	-	358.665.512	1.387.607.447
Số dư cuối năm	860.798.026	-	246.289.892	1.107.087.918

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.422.312.073 VND.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	584.360.000	584.360.000
Số dư cuối năm	584.360.000	584.360.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	558.103.820	558.103.820
Khấu hao trong năm	26.256.180	26.256.180
Số dư cuối năm	584.360.000	584.360.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	26.256.180	26.256.180
Số dư cuối năm	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	9.718.568.061	9.718.568.061
Số dư cuối năm	9.718.568.061	9.718.568.061
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu năm	865.100.555	865.100.555
Khấu hao trong năm	195.013.132	195.013.132
Số dư cuối năm	1.060.113.687	1.060.113.687
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	8.853.467.506	8.853.467.506
Số dư cuối năm	8.658.454.374	8.658.454.374

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				Dự phòng VND
- Đầu tư vào đơn vị khác	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
				1.000.000.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	Hà Nội	0,2%	0,2%	Sản xuất nước sạch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn công ty mẹ	4.138.870.959	4.138.870.959	3.802.845.396	3.802.845.396
Nguyễn Bá Phước	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509
Vinaconex18	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171
Đối tượng khác	1.714.332.279	1.714.332.279	1.378.306.716	1.378.306.716
b) Phải trả người bán ngắn hạn công ty con	5.118.092.236	5.118.092.236	5.713.341.519	5.713.341.519
Đặng Kiên	1.971.386.013	1.971.386.013	2.571.893.727	2.571.893.727
Nguyễn Bá Phước	1.254.353.237	1.254.353.237	1.057.837.224	1.057.837.224
Trịnh Huy Phương	805.642.773	805.642.773	805.642.773	805.642.773
Đối tượng khác	1.086.710.213	1.086.710.213	1.277.967.795	1.277.967.795
Tổng	9.256.963.195	9.256.963.195	9.516.186.915	9.516.186.915

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn công ty mẹ	9.446.613.934	12.752.842.644
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.941.877.757	3.775.213.757
Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng - Hà Nội	1.100.000.000	1.100.000.000
Công ty TNHH đầu tư tư nhân VINA	800.000.000	800.000.000
Ban QLDA đầu tư XDCT cấp nước tỉnh Đắk Lắk	-	2.837.131.560
Các đối tượng khác	3.604.736.177	4.240.497.327
b) Người mua trả tiền trước ngắn hạn công ty con	1.337.786.475	1.494.399.350
Công ty TNHH Dầu khí Vũng Rô	588.000.000	588.000.000
Các đối tượng khác	749.786.475	906.399.350
Tổng	10.784.400.409	14.247.241.994

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.219.235.017	1.170.686.416	1.416.114.153	1.973.807.280
Thuế thu nhập doanh nghiệp	244.264.369	-	-	244.264.369
Thuế thu nhập cá nhân	509.926.848	74.894.652	213.523.532	371.297.968
Các loại thuế khác	448.318.110	4.500.000	20.271.773	432.546.337
Cộng	3.421.744.344	1.250.081.068	1.649.909.458	3.021.915.954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
<i>a1) Phải trả khác ngắn hạn công ty mẹ</i>	<i>18.597.370.374</i>	<i>18.734.642.685</i>
Bảo hiểm trích theo lương	780.190.862	247.488.470
Tiền vay cán bộ công nhân viên không tính lãi	1.345.445.234	1.345.445.234
Phải trả các văn phòng trực thuộc Công ty	16.013.156.546	16.461.359.467
Các khoản phải trả, phải nộp khác	458.577.732	680.349.514
<i>a2) Phải trả khác ngắn hạn công ty con</i>	<i>1.373.755.408</i>	<i>1.320.085.872</i>
Bảo hiểm trích theo lương	597.556.219	652.448.206
Các khoản phải trả, phải nộp khác	776.199.189	667.637.666
<i>b) Dài hạn</i>	<i>66.807.450</i>	<i>142.083.450</i>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	66.807.450	142.083.450
Tổng ngắn hạn	<i>19.971.125.782</i>	<i>20.054.728.557</i>
Tổng dài hạn	<i>66.807.450</i>	<i>142.083.450</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(11.164.798.718)	5.296.917.352
Lỗ trong năm	-	-	-	(3.665.755.640)	(3.665.755.640)
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(14.830.554.358)	1.631.161.712
Lãi trong năm	-	-	-	245.127.235	245.127.235
Số dư cuối năm	11.000.000.000	1.624.190.000	3.837.526.070	(14.585.427.123)	1.876.288.947

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0101445446 ngày 13 tháng 1 năm 2004 và thay đổi lần thứ 7 ngày 05 tháng 05 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 11.000.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2016, vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn đã góp	
	VND	%	Cuối năm	Đầu năm
	VND	%	%	%
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.610.000.000	51,00%	51,00%	51,00%
Các cổ đông khác	5.390.000.000	49,00%	49,00%	49,00%
Cộng	11.000.000.000	100%	100%	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

20. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.495.307.592	40.379.069.589
Trong đó:		
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	30.106.115.783
- Doanh thu hoạt động cho thuê	1.110.238.722	960.036.597
- Doanh thu dịch vụ tư vấn	8.385.068.870	9.312.917.209
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	(16.723.525)	(15.636.364)
Trong đó:		
- Giảm giá hàng bán	(16.723.525)	(15.636.364)
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.478.584.067	40.363.433.225

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn	6.292.246.450	6.493.635.738
Giá vốn hoạt động cho thuê	195.013.132	195.343.304
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	32.931.658.923
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.813.615.014)
	6.487.259.582	36.807.022.951

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	180.059.145
Chi phí nhân công	4.949.651.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	501.788.841
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.517.853.330
Chi phí khác bằng tiền	229.986.761
	11.379.339.655

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND
Lợi nhuận trước thuế	347.827.859
Chuyển lỗ từ các năm trước	(347.827.859)
Thu nhập tính thuế	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	245.127.235	(3.665.755.640)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	1.100.000	1.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	222,84	(3.333)
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

Công ty chưa có kế hoạch về việc phân phối lợi nhuận nên lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu chính bằng lợi nhuận sau thuế.

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần xây dựng số 2	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần xây dựng số 9	Công ty cùng Tổng Công ty
Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty xây dựng số 4	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty cổ phần xây dựng số 17	Công ty cùng Tổng Công ty
BQL Cái Giá - Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Công ty cùng Tổng Công ty

Công ty có các số dư và giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Số dư với các bên liên quan

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	749.103.257	1.875.599.835
Công ty cổ phần xây dựng số 2	185.813.000	185.813.000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	1.071.833.834	1.071.833.834
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	689.652.908	689.652.908
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	276.466.000	422.091.800
Công ty cổ phần xây dựng số 9	-	128.840.600
Ban QLDA ĐTXD mở rộng đường Láng - Hoà Lạc	-	53.007.600
Phải thu khách hàng dài hạn		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.996.000	6.996.000
Công ty xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500
Phải trả người bán ngắn hạn		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

	<u>Cuối năm</u> VND	<u>Đầu năm</u> VND
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.155.658.207	3.988.994.207
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	-	822.425.150
BQL Cái Giá - Tổng Công ty CP 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	146.027.600
Dự phòng phải thu khó đòi		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.996.000	6.996.000
Công ty xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500

Giao dịch với các bên liên quan

Cung cấp dịch vụ	<u>Năm nay</u> VND
Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex	2.458.329.902
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	179.549.455
Mua hàng	<u>Năm nay</u> VND
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	163.636.364

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	<u>Năm nay</u> VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	293.117.180
	<u>293.117.180</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)


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

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo	Phân loại lại	Số sau phân loại lại
	VND	VND	VND
<u>Phân loại lại chi tiêu trên Bảng cân đối kế toán</u>			
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (i)	13.704.741.994	(542.500.000)	14.247.241.994
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn (i)	542.500.000	(542.500.000)	-

Ghi chú: (i) Phân loại lại do năm 2015 trình bày khoản đã thu được tiền và xuất hóa đơn cho khách hàng trên chi tiêu người mua trả tiền trước và doanh thu chưa thực hiện dài hạn.


Nguyễn Đức Anh
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2017


Phạm Thị Thanh Diệu
Kế toán trưởng


Lê An
Tổng Giám đốc



Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319
Số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel : +84-4 3577 0781
Fax: +84-4 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh

Lầu 6, tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel : +84-8 3840 6618
Fax: +84-8 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Văn phòng Hải Phòng

499 Quán Toan, P. Quán Toan,
Q. Hồng Bàng, TP. Hải Phòng
Tel : +84-31 353 4655
Fax: +84-31 353 4316
Email: vacohp@vaco.com.vn

Văn phòng Đồng Nai

79 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Tel: +84-613 828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Hanoi Office

12A Floor, 319 Corporation Tower
No.63 Le Van Luong Street, Trung Hoa Ward
Cau Giay District, Hanoi City
Tel : +84-4 3577 0781
Fax: +84-4 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Ho Chi Minh Office

6th Floor, HUD Building, No.159 Dien Bien Phu Street
Ward 15, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Tel : +84-8 3840 6618
Fax: +84-8 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Hai Phong Office

No. 499 Quan Toan Street, Quan Toan Ward
Hong Bang District, Hai Phong City
Tel : +84-31 353 4655
Fax: +84-31 353 4316
Email: vacohp@vaco.com.vn

Dong Nai Office

No. 79, Ha Huy Giap Street, Quyet Thang Ward,
Bien Hoa City, Dong Nai Province
Tel: +84-613 828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn