

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản phải thu khác tại Văn phòng công ty chủ yếu là các khoản tạm ứng của các đội xây dựng liên quan đến thi công công trình.

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Dự phòng phải thu khách hàng khó đòi	(8.493.466.704)	-	(8.493.466.704)	(8.493.466.704)	561.339.473	(7.932.127.231)
Dự phòng trả trước cho người bán	(4.548.215.990)	-	(4.548.215.990)	(4.548.215.990)	-	(4.548.215.990)
Dự phòng các khoản phải thu khác	(2.939.982.904)	-	(2.939.982.904)	(2.939.982.904)	149.259.705	(2.790.723.199)
Cộng	(15.981.665.598)	-(15.981.665.598)	(15.981.665.598)	(15.981.665.598)	710.599.178	(15.271.066.420)

Các khoản nợ xấu liên quan đến các khoản phải thu của khách hàng, trả trước cho người bán hay các khoản phải thu khác... đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.

Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,... theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.

Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	88.074.010	73.914.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	163.560.271.805	127.341.057.732
Hàng hóa	2.083.845.563	3.443.441.874
Cộng	165.732.191.378	130.858.413.606

9. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa (trình bày tại Thuyết minh V.19).

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	452.096.551	38.350.122.698	2.061.986.865	434.943.310	41.299.149.424
Tăng trong năm	-	52.753.459.093	625.599.491	-	53.379.058.584
Mua sắm mới	-	52.753.459.093	625.599.491	-	53.379.058.584
Giảm trong năm	(452.096.551)	(7.631.076.502)	-	-	(8.083.173.053)
Thanh lý, nhượng bán	(452.096.551)	(7.454.545.455)	-	-	(7.906.642.006)
Phân loại	-	(176.531.047)	-	-	(176.531.047)
Số cuối năm	-	83.472.505.289	2.687.586.356	434.943.310	86.595.034.955
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	205.987.110	16.182.068.607	490.363.594	401.314.426	17.279.733.737
Tăng trong năm	12.153.108	6.132.794.701	269.439.518	14.983.452	6.429.370.779
Khấu hao trong năm	12.153.108	6.132.794.701	269.439.518	14.983.452	6.429.370.779
Giảm trong năm	(218.140.218)	(2.006.413.471)	-	-	(2.224.553.689)
Thanh lý, nhượng bán	(218.140.218)	(1.925.757.572)	-	-	(2.143.897.790)
Phân loại	-	(80.655.899)	-	-	(80.655.899)
Số cuối năm	-	20.308.449.837	759.803.112	416.297.878	21.484.550.827
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	246.109.441	22.168.054.091	1.571.623.271	33.628.884	24.019.415.687
Số cuối năm	-	63.164.055.452	1.927.783.244	18.645.432	65.110.484.128
Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng					
Số đầu năm	-	8.552.212.315	490.363.594	328.114.674	9.370.690.583
Số cuối năm	-	13.894.884.833	490.363.594	328.114.674	14.713.363.101

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Như trình bày tại Thuyết minh số V.26, Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định là máy móc, thiết bị và Phương tiện vận tải với giá trị Nguyên giá và Giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 lần lượt là 40.896.400.546 VND và 37.031.043.887 VND để đảm bảo cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh.

11. Tài sản cố định vô hình

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	145.800.000	-	-	145.800.000
Giá trị hao mòn lũy kế	145.800.000	-	-	145.800.000
Giá trị còn lại	-	-	-	-

Tài sản cố định vô hình thể hiện phần mềm kế toán đã khấu hao hết.

12. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	8.098.769.000	7.385.160.000	15.483.929.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	8.098.769.000	7.385.160.000	15.483.929.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	236.214.090	6.376.916.920	6.613.131.010
Tăng trong năm	202.469.220	284.044.620	486.513.840
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>202.469.220</i>	<i>284.044.620</i>	<i>486.513.840</i>
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	438.683.310	6.660.961.540	7.099.644.850
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.862.554.910	1.008.243.080	8.870.797.990
Số cuối năm	7.660.085.690	724.198.460	8.384.284.150

Như trình bày tại Thuyết số V.23 và số V.26, giá trị quyền sử dụng đất tại số 86 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được dùng để thế chấp khoản vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu dân cư Ngã Ba Giồng - Hóc môn	25.422.476.913	-
Cộng	25.422.476.913	-

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang Công trình dự án Khu dân cư Ngã Ba Giồng - Hóc môn là dự án kinh doanh, đã đền bù khoảng 80% diện tích đã phân lô và thi công hạ tầng. Tuy nhiên hiện tại Công ty đang xin điều chỉnh lại quy hoạch do thiếu đất cho các công trình công cộng.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư xây dựng tại Khu công nghiệp Hậu Cảng Tam Hiệp, tỉnh Quảng Nam	8.400.000.000	-
Cộng	8.400.000.000	-

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	510.000.000	510.000.000	-	510.000.000	510.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Bất động sản Tổng Sáu	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Pacific	110.200.000	110.200.000	-	110.200.000	110.200.000	-
Cộng	1.620.200.000	1.620.200.000	-	1.620.200.000	1.620.200.000	-

16. Chi phí trả trước dài hạn

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Tiền thuê văn phòng	746.070.630	-	(746.070.630)	-
Công cụ, dụng cụ	21.054.930	-	(16.392.267)	4.662.663
Chi phí khác	428.086.832	-	(428.086.832)	-
Cộng	1.195.212.392	-	(1.190.549.729)	4.662.663

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
NIKKO Construction Machinery Co., Ltd	24.326.237.500	-
Công ty TNHH MTV Thương mại & Xây dựng Khải Quỳnh	6.196.993.383	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phát triển Hòa Bình	4.087.648.020	3.362.156.900
Công ty TNHH Đức Thịnh	42.164.858.036	-
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Thạch	3.717.784.316	3.717.784.316
Công ty cổ phần Beton 6	3.243.545.971	3.643.545.971
Công ty TNHH Nhựa đường PUMA ENERRGY Việt Nam	1.253.741.500	1.988.516.200
Các nhà cung cấp khác	46.292.368.215	26.965.566.726

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng (*)	131.283.176.941	39.677.570.113
(*) Tại chi nhánh Miền Đông và các Xí Nghiệp trực thuộc đã ngưng hoạt động	731.834.728	731.834.728
(*) Các công nợ chưa nhận được xác nhận	18.514.209.689	

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại và sản xuất Quận Trung	3.676.224.368	1.139.859.607
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển & Quản lý dự án hạ tầng Giao thông Cửu Long	17.998.486.265	31.665.935.460
Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Miền Trung	5.500.000.000	4.000.000.000
Ssangyong Engineering & Construction Co., Ltd	2.911.197.335	4.725.421.076
Công ty TNHH Đầu tư Quốc Lộ 1 Tiền Giang	-	11.831.820.110
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Chính	13.211.744.871	-
Các khách hàng khác	12.799.106.343	33.394.471.468
Cộng (*)	56.096.759.182	86.757.507.721
(*) Các công nợ chưa nhận được xác nhận	18.551.335.956	

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ ngân sách nhà nước:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán và dịch vụ cung cấp trong nước	4.821.937.598	4.895.132.825	(1.132.257.304)	8.584.813.119
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	198.061.431	4.783.478.120	(4.783.478.120)	198.061.431
Thuế xuất nhập khẩu	1.653.943.562	-	-	1.653.943.562
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.177.626.642	3.795.251.634	(2.600.717.984)	5.372.160.292
Thuế thu nhập cá nhân	129.619.112	-	(201.034.835)	(71.415.723)
Các loại thuế khác	-	9.000.000	(9.000.000)	-
Các khoản phải nộp khác	696.435.453	-	-	696.435.453
Cộng	11.677.623.798	13.482.862.579	(8.726.488.243)	16.433.998.134

Trình bày số dư trên bảng cân đối kế toán

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	71.415.723	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16.505.413.857	11.677.623.798

• Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

- Trong nước : 10%
- Xuất khẩu : 0%

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.7.

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác hàng năm theo qui định hiện hành.

20. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại Văn phòng Công ty	670.639.645	661.811.584
Tại Chi nhánh Hà Nội	838.389.934	670.065.934
Tại Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc	19.811.423	19.811.423
Cộng	<u>1.528.841.002</u>	<u>1.351.688.941</u>

21. Chi phí phải trả

Tại Văn phòng công ty (*)	54.472.893.124	103.265.530.545
Tại Chi nhánh Hà Nội	1.772.056.679	1.772.056.679
Tại Chi nhánh Miền Đông và các Xí nghiệp trực thuộc	99.551.136	99.551.136
Cộng	<u>56.344.500.939</u>	<u>105.137.138.360</u>

(*) Trong đó:

Công trình đã hoàn thành và nghiệm thu thanh lý	1.289.320.984
Công trình chưa hoàn thành	53.283.123.275

22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Kinh phí công đoàn	126.353.779	121.072.045
Bảo hiểm xã hội	2.287.112.911	1.449.499.247
Bảo hiểm y tế	285.032.599	212.740.849
Bảo hiểm thất nghiệp	122.822.027	92.452.527
Ban quản lý khu nhà ở CBCNV - Thủ Đức	6.255.939.388	6.384.539.388
Phải trả ngắn hạn khác	21.489.531.916	16.576.284.634
Cộng	<u>30.566.792.620</u>	<u>24.836.588.690</u>

Chi tiết nợ quá hạn của Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp chưa thanh toán như sau:

Trong vòng 1 năm	849.079.500
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	1.845.888.037
Cộng	<u>2.694.967.537</u>

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Vay ngắn hạn ngân hàng	94.788.226.881	95.412.602.764
Ngân hàng TMCP Việt Hoa (i)	3.685.937.764	3.685.937.764
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định (ii)	18.138.162.499	46.730.665.000

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh (iii)	72.964.126.618	39.996.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (chuyển từ Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt)	-	5.000.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức	1.049.899.727	13.417.005.047
Tổng Công ty Xây dựng công trình Giao thông 6 (iv)	1.049.899.727	13.417.005.047
Vay ngắn hạn cá nhân khác (v)	4.750.000	13.814.040.449
Cộng	95.842.876.608	122.643.648.260

- (i) Công ty được nhận bàn giao khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Hoa từ Công ty Xuất nhập khẩu tổng hợp Giao thông vận tải Getranimex khi Cổ phần hoá. Hiện tại, khoản vay này đang xảy ra tranh chấp và được Tòa án quận 5 tạm đình chỉ xử lý theo Quyết định số 06/2005/DS-ST-TĐC ngày 6 tháng 12 năm 2005.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Gia Định để bổ sung vốn lưu động phục vụ công trình, lãi suất áp dụng theo từng khế ước nhận nợ (lãi suất áp dụng từ 9,5%/năm đến 10,5%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng liên quan đến các khoản vay.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ công trình, lãi suất áp dụng theo từng khế ước nhận nợ (lãi suất áp dụng từ 9%/năm đến 10,5%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng xây dựng liên quan đến các khoản vay.
- (iv) Khoản vay vốn ODA của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6 với lãi suất 4%/năm.
- (v) Khoản vay ngắn hạn các cá nhân trong và ngoài Công ty để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 1%/tháng đến 2%/tháng.

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

Chi tiết khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn tổ chức và cá nhân	Cộng
Số đầu năm	95.412.602.764	27.231.045.496	122.643.648.260
Số tiền vay trong năm	116.370.126.618	13.807.592.500	130.177.719.118
Vay dài hạn để hạn trả	6.414.000.000	-	6.414.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(123.408.502.501)	(7.915.000.000)	(131.323.502.501)
Số tiền vay bù trừ nợ trong năm	-	(12.398.238.391)	(12.398.238.391)
Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá	-	31.133.071	31.133.071
Chuyển sang vay dài hạn	-	(16.701.882.949)	(16.701.882.949)
Chuyển sang phải trả dài hạn khác	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số cuối năm	94.788.226.881	1.054.649.727	95.842.876.608

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Người nua trả tiền trước dài hạn

Khoản người mua trả tiền trước Công trình dự án Khu dân cư Ngã Ba Giồng - Hóc Môn.

Công trình dự án Khu dân cư Ngã Ba Giồng - Hóc Môn

23.027.333.585

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ bảo lãnh công trình	490.000.000	490.000.000
Nhận ký quỹ tiền thuê nhà	2.205.003.797	2.205.003.797
Ông Vũ Văn Hưng (<i>Bên liên quan</i>)	12.372.085.763	-
Bà Lê Thị Nghĩa	5.500.000.000	-
Ông Trần Quốc Văn	4.300.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Khôi (<i>Bên liên quan</i>)	5.634.790.000	-
Cộng	<u>30.501.879.560</u>	<u>2.695.003.797</u>

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

26. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh

37.438.746.310

4.675.000.000

Mua nhà 86 Bùi Viện (i)

2.875.000.000

4.675.000.000

Vay mua xe ô tô (ii)

695.000.000

-

Vay đầu tư trạm trộn (iii)

5.807.000.000

-

Vay đầu tư trạm trộn (iv)

9.256.765.000

-

Vay mua 4 xe lu (v)

2.103.098.361

-

Vay dài hạn cá nhân

16.701.882.949

-

Ông Vũ Văn Hưng (*Bên liên quan*)

16.201.882.949

-

Ông Đỗ Đăng Vị

500.000.000

-

Cộng

37.438.746.310

4.675.000.000

- (i) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh để thanh toán quyền sử dụng đất tại số 86 Bùi Viện, phường Phạm Ngũ Lão, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 002/2015 HĐTDDA NHCT926-TRANIMEXCO ngày 29 tháng 01 năm 2015 với hạn mức vay là 5.500.000.000 VND, thời hạn vay 74 tháng, trả nợ từng tháng với số tiền là 75.000.000 VND, lãi suất tại thời điểm nhận nợ vay 11%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.12).
- (ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh để đầu tư mua 2 xe Toyota Hilux 3.0G theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0002/2016-HĐTD/NHCT926-TRANIMEXCO ngày 22 tháng 01 năm 2016 với hạn mức vay là 1.132.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, trả nợ từng tháng với số tiền là 19.000.000 VND, lãi suất tại thời điểm nhận nợ vay 10,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.10).
- (iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh để đầu tư mua sắm trạm trộn bê tông nhựa nóng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0001/2016-HĐTD/NHCT926-TRANIMEXCO ngày 22 tháng 01 năm 2016 với hạn mức vay là

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9.418.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, trả nợ từng tháng với số tiền là 157.000.000 VND, lãi suất tại thời điểm nhận nợ vay 10,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.10).

(iv) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh để đầu tư mua sắm trạm trộn bê tông nhựa nóng theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0013/2016-HĐTD/NHCT926-TRANIMEXCO ngày 02 tháng 03 năm 2016 với hạn mức vay là 14.233.765.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, trả nợ từng tháng với số tiền là 237.000.000 VND, lãi suất tại thời điểm nhận nợ vay 10,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.10).

(v) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 8 TP. Hồ Chí Minh để đầu tư mua 4 xe lu rung theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0077/2016-HĐTD/NHCT926-TRANIMEXCO ngày 07 tháng 10 năm 2016 với hạn mức vay là 2.800.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng, trả nợ từng tháng với số tiền là 46.500.000 VND, lãi suất tại thời điểm nhận nợ vay 10,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản sản hình thành từ vốn vay (xem Thuyết minh số V.10).

Chi tiết lịch hoàn trả vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

Trong vòng 1 năm	6.414.000.000
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	37.438.746.310
Cộng	43.852.746.310
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	(6.414.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	37.438.746.310

Công ty có đủ khả năng thanh toán các khoản nợ trên.

Chi tiết khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

	Số đầu năm	Số tiền vay trong năm	vay ngắn hạn chuyên sang	Số tiền vay đã trả trong năm	Chuyển sang vay đến hạn	Số cuối năm
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	4.675.000.000	27.583.765.000	-	(5.107.901.639)	(6.414.000.000)	20.736.863.361
<i>Vay dài hạn cá nhân Ông Vũ Văn Hưng (Bên liên quan)</i>	-	-	16.701.882.949	-	-	16.701.882.949
<i>Ông Đỗ Đăng Vị</i>	-	-	16.201.882.949	-	-	16.201.882.949
<i>Cộng</i>	4.675.000.000	27.583.765.000	16.701.882.949	(5.107.901.639)	(6.414.000.000)	37.438.746.310

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

27. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Biến động của vốn chủ sở hữu trong năm và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	730.277.473	1.058.731.913	40.363.161.880
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	798.693.220	798.693.220
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(584.766.410)	(584.766.410)
Số cuối năm trước	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	730.277.473	1.272.658.723	40.577.088.690
Số đầu năm nay	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	730.277.473	1.272.658.723	40.577.088.690
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	8.249.994.386	8.249.994.386
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(10.449.050)	(10.449.050)
Số cuối năm nay	38.000.000.000	703.752.494	(129.600.000)	730.277.473	9.512.204.059	48.816.634.026

Vốn điều lệ

Vốn điều lệ, đăng ký theo của Công ty Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 58.000.000.000 VND, tuy nhiên, đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, vốn thực góp là 38.000.000.000 VND, số vốn còn phải góp so với đăng ký kinh doanh là 20.000.000.000 VND.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.800.000	5.800.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	3.800.000	3.800.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.800.000	3.800.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	12.960	12.960
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.960	12.960
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.787.040	3.787.040
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.787.040	3.787.040
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá 1 cổ phiếu (VND)	10.000	10.000

Cổ tức

Trong năm, Công ty đã chia cổ tức các năm 2010 và 2011 cho các Cổ đông với số tiền là 10.449.050 VND.

Ngoài ra, theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 (Triệu tập lần 2) của Công ty ngày 20 tháng 01 năm 2017 thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 với mức 3% trên vốn cổ phần tương ứng số tiền là 1.136.112.000 đồng và bổ sung quỹ Đầu tư phát triển 89.640.007 đồng. Việc chia cổ tức năm 2015 thực hiện trong năm 2017 nên Công ty sẽ trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.411.648.000	3.076.836.605
Doanh thu xây dựng	135.442.662.728	501.049.581.960
Doanh thu hoạt động khác	6.792.357.832	1.240.049.602
Cộng	143.646.668.560	505.366.468.167

2. Giá vốn

Giá vốn bán hàng hóa	1.359.596.311	3.015.769.076
Giá vốn xây dựng	118.103.194.802	485.239.003.572
Giá vốn hoạt động khác	838.359.077	673.878.939
Cộng	120.301.150.190	488.928.651.587

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi không kỳ hạn	41.351.668	12.582.818
Lãi tiền gửi có kỳ hạn, cổ tức được chia	48.979.500	198.597.752
Lãi bán hàng trả chậm	2.376.721.607	-
Cộng	2.467.052.775	211.180.570

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	14.774.585.763	3.086.257.467
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	5.200.000.000
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	702.690.161	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	25.575.393	-
Chi phí tài chính khác	-	37.258.301
Cộng	<u>15.502.851.317</u>	<u>8.323.515.768</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	3.623.519.504	3.215.248.035
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	133.728.014	187.014.608
Chi phí đồ dùng văn phòng	76.982.956	54.244.432
Chi phí khấu hao	27.136.560	769.938.524
Chi phí dự phòng	710.599.178	-
Thuế, phí và lệ phí	9.000.000	3.896.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.061.420.965	2.118.392.151
Chi phí bằng tiền khác	1.461.380.417	1.560.568.479
Cộng	<u>9.103.767.594</u>	<u>7.909.303.176</u>

6. Lợi nhuận khác

Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	17.789.936.791	1.011.560.230
Thu nhập khác	502.806.364	20.000.000
Cộng	<u>18.292.743.155</u>	<u>1.031.560.230</u>
Chi phí khác	6.981.055.799	-
Cộng	<u>6.981.055.799</u>	<u>-</u>
Lợi nhuận từ hoạt động khác	<u>11.311.687.356</u>	<u>1.031.560.230</u>

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.045.246.020	1.447.410.254
<i>Các khoản điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</i>	<i>6.931.012.150</i>	<i>1.501.303.537</i>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	6.956.512.150	1.501.303.537
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(25.500.000)	-
Thu nhập tính thuế	18.976.258.170	2.948.713.791
Thuế suất áp dụng	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>3.795.251.634</u>	<u>648.717.034</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập tính thuế (năm 2015: 22%).

8. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.249.994.386	798.693.220
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	8.249.994.386	798.693.220
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.787.040	3.787.040
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2.178</u>	<u>211</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	73.984.076.231
Chi phí nhân công	5.263.700.159
Chi phí khấu hao tài TSCĐ	6.915.884.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129.915.429.506
Chi phí bằng tiền khác	2.669.939.179
Cộng	<u>218.749.029.694</u>

Năm 2015, Công ty không trình bày số liệu chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: VND

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Số tiền</u>
Thanh lý tài sản cố định bằng cách trừ công nợ	16.370.862.825
Mua tài sản bằng nợ nhà cung cấp	25.458.237.500
Trả nợ gốc vay bằng cách bù trừ công nợ	12.398.238.391
Thanh toán lãi vay bằng cách bù trừ công nợ	4.726.965.600

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty gồm:

Bên liên quan

Ông Vũ Văn Hưng

Ông Nguyễn Văn Cung

Ông Lại Ngọc Tuấn

Ông Trần Ngọc Quang Thái

Bà Trần Thị Thanh Thủy

Ông Nguyễn Văn Khôi

Môi quan hệ

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Phó Chủ tịch HĐQT

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc

Thành viên BKS

Kế toán trưởng

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Trong năm, Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Hội đồng quản trị</i>		
Tạm ứng	450.000.000	500.000.000
Vay trong năm	13.807.592.500	-
Trả tiền vay trong năm	4.600.000.000	10.250.000.000
Mượn tiền trong năm	19.053.485.763	3.580.000.000
<i>Ban điều hành</i>		
Tạm ứng	1.423.900.000	1.505.817.000
Mượn tiền trong năm	6.742.790.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị	3.020.000.000	2.570.000.000
Ban điều hành	3.874.855.862	2.468.262.162
Cộng các khoản phải thu	6.894.855.862	5.038.262.162
Hội đồng quản trị	28.573.968.712	9.774.290.449
Ban điều hành	5.634.790.000	465.000.000
Cộng các khoản phải trả	34.208.758.712	10.239.290.449

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	870.900.129	823.310.108
Phụ cấp	35.675.000	34.850.000
Tiền thưởng	382.032.108	295.895.245
Cộng	1.288.607.273	1.154.055.353

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đề phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia làm 3 bộ phận lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Hoạt động thương mại, Hoạt động xây dựng và Hoạt động khác. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận hoạt động kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 3 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh trên như sau:

- Hoạt động thương mại: Kinh doanh mua bán nhựa đường, vật liệu xây dựng,... hoạt động này diễn ra ở Văn phòng Công ty và Chi nhánh Hà Nội.
- Hoạt động xây dựng: Đây là hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty, Công ty thực hiện thi công xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, công trình dân dụng, công nghiệp,...
- Hoạt động khác: Bao gồm các hoạt động cho thuê nhà, vận chuyển, san lấp mặt bằng.

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Số cuối năm	Hoạt động thương mại	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Không phân bổ	Cộng
Tài sản					
Tài sản bộ phận	15.004.831.658	425.278.222.556	8.384.284.150	-	448.667.338.364
Tài sản không phân bổ	-	-	-	79.285.616.266	79.285.616.266
Tổng tài sản	15.004.831.658	425.278.222.556	8.384.284.150	79.285.616.266	527.952.954.630
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	8.666.471.637	423.063.846.052	2.875.000.000	-	434.605.317.689
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	44.531.002.915	44.531.002.915
Tổng nợ phải trả	8.666.471.637	423.063.846.052	2.875.000.000	44.531.002.915	479.136.320.604

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Hoạt động thương mại	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Không phân bổ	Cộng
Số đầu năm					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	17.626.982.052	335.802.537.139	8.870.797.990	-	362.300.317.181
Tài sản không phân bổ	-	-	-	77.728.541.189	77.728.541.189
Tổng tài sản	17.626.982.052	335.802.537.139	8.870.797.990	77.728.541.189	440.028.858.370
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	16.264.748.637	341.620.292.117	4.675.000.000	-	362.560.040.754
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	36.891.728.926	36.891.728.926
Tổng nợ phải trả	16.264.748.637	341.620.292.117	4.675.000.000	36.891.728.926	399.451.769.680

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Hoạt động thương mại	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Không phân bổ	Cộng
Doanh thu bộ phận	1.411.648.000	135.442.662.728	6.792.357.832	-	143.646.668.560
Giá vốn bộ phận	1.359.596.311	118.103.194.802	838.359.077	-	120.301.150.190
Chi phí bán hàng	-	-	18.000.000	-	18.000.000
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	89.464.764	8.583.829.588	430.473.242	-	9.103.767.594
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	(37.413.075)	8.755.638.338	5.505.525.513	-	14.223.750.776
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	2.467.052.775	2.467.052.775
Chi phí tài chính	-	-	-	15.502.851.317	15.502.851.317
Thu nhập khác	-	-	-	18.292.743.155	18.292.743.155
Chi phí khác	-	-	-	7.435.449.369	7.435.449.369

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Hoạt động thương mại	Hoạt động xây dựng	Hoạt động khác	Không phân bổ	Cộng
Lợi nhuận trước thuế	(37.413.075)	8.755.638.338	5.505.525.513	(2.178.504.756)	12.045.246.020
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	3.795.251.634	3.795.251.634
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(37.413.075)	8.755.638.338	5.505.525.513	(5.973.756.390)	8.249.994.386
Năm trước					
Doanh thu bộ phận	3.076.836.605	501.049.581.960	1.240.049.602	-	505.366.468.167
Giá vốn bộ phận	3.015.769.076	485.239.003.572	673.878.939	-	488.928.651.587
Chi phí bán hàng	-	-	328.182	-	328.182
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	48.154.429	7.841.741.191	19.407.556	-	7.909.303.176
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	12.913.100	7.968.837.197	546.434.925	-	8.528.185.222
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	211.180.570	211.180.570
Chi phí tài chính	-	-	-	8.323.515.768	8.323.515.768
Thu nhập khác	-	-	-	1.031.560.230	1.031.560.230
Chi phí khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	12.913.100	7.968.837.197	546.434.925	(7.080.774.968)	1.447.410.254
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	648.717.034	648.717.034
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế	12.913.100	7.968.837.197	546.434.925	(7.729.492.002)	798.693.220

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam và các khu vực địa lý. Do đó không khác biệt nhiều về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế, cho nên Báo cáo tài chính không trình bày thông tin Bộ phận theo khu vực địa lý.

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại các Thuyết minh số V.23 và V.26 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.801.229.282	22.428.978.577
Chứng khoán kinh doanh	1.887.551	1.887.551
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	1.423.000.000
Phải thu khách hàng	108.016.131.286	118.274.099.227
Các khoản cho vay	500.000.000	500.000.000
Các khoản phải thu khác	60.616.590.243	59.562.310.180
Đầu tư dài hạn khác	1.620.200.000	1.620.200.000
Cộng	176.556.038.362	203.810.475.535
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	95.842.876.608	122.643.648.260
Phải trả cho người bán ngắn hạn	131.283.176.941	39.677.570.113
Chi phí phải trả ngắn hạn	56.344.500.939	105.137.138.360
Phải trả ngắn hạn khác	27.945.772.153	22.960.824.022
Phải trả dài hạn khác	30.501.879.560	2.695.003.797
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	37.438.746.310	4.675.000.000
Cộng	379.356.952.511	297.789.184.552

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn 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.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Rủi ro về giá hàng hóa là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của hàng hóa sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này Công ty quản trị bằng cách mua dự trữ các nguyên liệu, hàng hóa theo mùa vụ và các nguyên liệu chính.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, các khoản cho mượn tiền, cho vay và các khoản phải thu khác,...).

Phải thu khách hàng

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng các công trình giao thông, công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi,.. Do đặc trưng các công trình xây dựng kéo dài, thu hồi vốn chậm, tại thời điểm lập Báo cáo, Công ty có rủi ro đáng kể đối với công nợ phải thu khách hàng.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho mượn tiền, cho vay và các khoản phải thu khác

Các khoản tiền cho mượn, cho vay và các khoản phải thu khác chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn cho các đội thi công trực thuộc thi công xây dựng công trình, hỗ trợ vốn cho công ty con và cá nhân có liên quan vay, mượn. Theo đánh giá của Công ty, rủi ro tín dụng của các khoản phải thu này là không đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	95.842.876.608	-	-	95.842.876.608
Phải trả cho người bán ngắn hạn	131.283.176.941	-	-	131.283.176.941
Chi phí phải trả ngắn hạn	56.344.500.939	-	-	56.344.500.939
Phải trả ngắn hạn khác	27.945.772.153	-	-	27.945.772.153
Phải trả dài hạn khác	-	30.501.879.560	-	30.501.879.560
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	37.438.746.310	-	37.438.746.310
Cộng	311.416.326.641	67.940.625.870	-	379.356.952.511
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.801.229.282	-	-	5.801.229.282
Chứng khoán kinh doanh	1.887.551	-	-	1.887.551

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	108.016.131.286	-	-	108.016.131.286
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	60.616.590.243	-	-	60.616.590.243
Đầu tư dài hạn khác	-	-	1.620.200.000	1.620.200.000
Cộng	174.935.838.362	-	1.620.200.000	176.556.038.362
Chênh lệch thanh khoản thuần	(136.480.488.279)	(67.940.625.870)	1.620.200.000	(202.800.914.149)
Số đầu năm				
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	122.643.648.260	-	-	122.643.648.260
Phải trả cho người bán ngắn hạn	39.677.570.113	-	-	39.677.570.113
Chi phí phải trả ngắn hạn	105.137.138.360	-	-	105.137.138.360
Phải trả ngắn hạn khác	22.960.824.022	-	-	22.960.824.022
Phải trả dài hạn khác	-	2.695.003.797	-	2.695.003.797
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	4.675.000.000	-	4.675.000.000
Cộng	290.419.180.755	7.370.003.797	-	297.789.184.552
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.428.978.577	-	-	22.428.978.577
Chứng khoán kinh doanh	1.887.551	-	-	1.887.551
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.423.000.000	-	-	1.423.000.000
Phải thu khách hàng	118.274.099.227	-	-	118.274.099.227
Các khoản cho vay	500.000.000	-	-	500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	59.562.310.180	-	-	59.562.310.180
Đầu tư dài hạn khác	-	-	1.620.200.000	1.620.200.000
Cộng	202.190.275.535	-	1.620.200.000	203.810.475.535
Chênh lệch thanh khoản thuần	(88.228.905.220)	(7.370.003.797)	1.620.200.000	(93.978.709.017)

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

4. Thông tin so sánh

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Các số liệu so sánh liên quan đến báo cáo năm 2015 trên báo cáo tài chính 2016 đã được trình bày theo báo cáo nêu trên.

Ngoài ra, Năm 2014 Công ty đã ghi nhận doanh thu và giá vốn liên quan đến Công trình thảm nhựa bê tông BOT Đèo Cả, Quốc lộ 1A, tỉnh Khánh Hòa, Căn cứ vào khối lượng quyết toán công trình, năm 2015 Công ty đã ghi nhận trùng phần doanh thu năm 2014 làm cho kết quả kinh doanh năm 2015 bị ảnh hưởng. Việc trình bày hồi tố lại số liệu liên quan đến các năm trước làm cho số dư đầu năm cũng như Kết quả kinh doanh trên báo cáo kiểm toán năm trước có sự thay đổi. Do đó, số liệu một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính của năm trước được trình bày lại trong Báo cáo năm nay. Chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán

	Số dư 31/12/2015 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số dư 31/12/2015 (được trình bày lại)
TÀI SẢN NGẮN HẠN			
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	147.931.085.680	(21.724.859.222)	126.206.226.458
Phải thu ngắn hạn khác	70.950.848.584	(460.000.000)	70.490.848.584
Hàng tồn kho	103.973.935.780	26.884.477.826	130.858.413.606
NỢ PHẢI TRẢ			
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.541.275.185	(2.863.651.387)	11.677.623.798
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	114.653.319.482	7.990.328.778	122.643.648.260
VỐN CHỦ SỞ HỮU			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.699.717.510	(427.058.787)	1.272.658.723
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	532.798.457.258	(27.431.989.091)	505.366.468.167
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	532.798.457.258	(27.431.989.091)	505.366.468.167
Giá vốn hàng bán	515.813.129.413	(26.884.477.826)	488.928.651.587
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.985.327.845	(547.511.265)	16.437.816.580
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	963.361.289	(547.511.265)	415.850.024
Thu nhập khác	2.077.272.727	(1.045.712.497)	1.031.560.230
Chi phí khác	1.045.712.497	(1.045.712.497)	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.994.921.519	(547.511.265)	1.447.410.254
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	769.169.512	(120.452.478)	648.717.034
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.225.752.007	(427.058.787)	798.693.220
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	324	(113)	211

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

Số 127, Đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 3, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2015 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm 2015 (được trình bày lại)
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(21.452.465.000)	3.017.205.366	(18.435.259.634)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.160.000.000	897.272.727	2.057.272.727
Tiền thu từ đi vay	5.500.000.000	235.039.933.335	240.539.933.335
Tiền trả nợ gốc vay	(198.874.386.969)	(4.417.000.000)	(203.291.386.969)

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

Ngày 20 tháng 01 năm 2017, Công ty họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên và tiến hành bổ nhiệm cũng như bãi nhiệm một số thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát.

Ngoài sự kiện nêu trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho đến thời điểm lập Báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 6 năm 2017


MU VĂN HUNG
Tổng Giám đốc


NGUYỄN VĂN KHÔI
Kế toán trưởng
Số chứng thư 3632


NGUYỄN VĂN KHÔI
Người lập biểu
5 SCT/BS



Bùi Văn Hữu

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính