

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

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2015 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

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

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Lê Anh - TP. Hồ Chí Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2016



Số: 128/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 10 tháng 3 năm 2016, từ trang 7 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

2016
NH
RY
H
A
T
C
N
D
I
P

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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



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



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

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐÓI KÊ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TAI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGÂN HẠN	100		31.788.792.837	68.988.642.882
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.419.531.778	1.522.687.684
1. Tiền	111		1.419.531.778	522.687.684
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		21.582.758.771	29.015.835.335
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	21.943.979.376	29.752.685.968
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.427.412.518	1.968.648.877
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	3.967.192.376	2.828.551.290
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.755.825.499)	(5.534.050.800)
8. Tài sản thiêu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		8.786.502.288	38.450.119.863
1. Hàng tồn kho	141	V.7	8.786.502.288	41.263.734.877
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.813.615.014)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.263.825.933	13.725.056.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		319.777.383	319.777.383
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.421.963.879	1.421.963.879
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(1.102.186.496)	(1.102.186.496)
II. Tài sản cố định	220		1.405.815.974	1.857.095.850
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.379.559.794	1.655.531.670
<i>Nguyên giá</i>	222		6.748.182.807	6.748.182.807
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.368.623.013)	(5.092.651.137)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.256.180	201.564.180
<i>Nguyên giá</i>	228		584.360.000	584.360.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(558.103.820)	(382.795.820)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	8.853.467.506	9.048.810.810
<i>Nguyên giá</i>	231		9.718.568.061	9.718.568.061
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(865.100.555)	(669.757.251)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	2.675.515.690	2.457.052.333
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.628.000.000	2.628.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(952.484.310)	(1.170.947.667)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.249.380	42.320.418
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	9.249.380	42.320.418
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		45.052.618.770	82.713.699.676

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		43.089.934.859	77.041.879.022
I. Nợ ngắn hạn	310		42.405.351.409	47.431.070.572
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V12	7.578.756.232	7.205.944.285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12.663.152.644	12.243.957.233
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.229.208.928	1.134.243.457
4. Phải trả người lao động	314		1.267.504.035	4.741.127.610
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	261.315.291	327.669.160
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16a	438.922.994	371.582.057
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	18.734.642.685	20.390.550.422
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	231.848.600	1.015.996.348
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
 II. Nợ dài hạn	330		684.583.450	29.610.808.450
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	542.500.000	542.500.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	142.083.450	29.068.308.450
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.962.683.911	5.671.820.654
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.962.683.911	5.671.820.654
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.681.691.676	3.681.691.676
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.343.197.765)	(10.634.061.022)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10.634.061.022)	(10.634.061.022)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.709.136.743)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		45.052.618.770	82.713.699.676

Người lập biên

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VL.1	39.268.531.409	16.380.174.346
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VL.2	15.636.364	32.028.210
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		39.252.895.045	16.348.146.136
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.3	36.851.052.034	8.779.601.002
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.401.843.011	7.568.545.134
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.4	60.021.734	204.994.817
7. Chi phí tài chính	22	VL.5	(169.584.875)	160.085.904
Trong đó: chi phí lãi vay	23		48.829.220	149.069.328
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VL.6	6.326.069.622	9.386.907.563
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.694.620.002)	(1.773.453.516)
12. Thu nhập khác	31	VL.7	-	9.500
13. Chi phí khác	32	VL.8	14.516.741	53.640.340
14. Lợi nhuận khác	40		(14.516.741)	(53.630.840)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.709.136.743)	(1.827.084.356)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(3.709.136.743)</u>	<u>(1.827.084.356)</u>

Người lập biểu

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



Lê An

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số Thuyết minh		
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(3.709.136.743)	(1.827.084.356)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	646.623.180	644.797.584
- Các khoản dự phòng	03	189.696.328	3.518.530.906
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(236.539)	(229.628)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(32.328.039)	(179.963.892)
- Chi phí lãi vay	06	48.829.220	149.069.328
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(2.856.552.593)	2.305.119.942
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.211.301.865	286.444.245
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	32.477.232.589	(1.035.637.580)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(34.236.093.438)	(7.488.141.028)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	33.071.038	106.718.416
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(48.829.220)	(147.251.823)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(124.852.886)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(544.722.645)</i>	<i>(5.972.747.828)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	(50.211.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.179.890.783	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	55.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.256.165	143.338.892
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>1.224.146.948</i>	<i>148.127.892</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuýt số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ vay	33	3.437.189.185	3.380.394.972
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.221.336.933)	(4.585.078.959)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	1.331.000	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(782.816.748)</i>	<i>(1.204.683.987)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>	<i>(103.392.445)</i>	<i>(7.029.303.923)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.I</i>	<i>1.522.687.684</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	236.539	229.628
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.I</i>	<i>1.419.531.778</i>
			<i>1.522.687.684</i>

Người lập biểu

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Lập, ngày 10 tháng 3 năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ tư vấn, kinh doanh bất động sản.

1. Ngành nghề kinh doanh

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

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Cấu trúc Công ty

Công ty chi đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 có trụ sở chính tại Nhà E10, phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là dịch vụ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 55,5%.

5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 59 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 93 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tồn thắt là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tồn thắt đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty là công cụ, dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 04
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10

9. Bất động sản đầu tư

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ gồm phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

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

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

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

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

16. Chi phí đi vay

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

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

17. Các khoản chi phí

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	31.270.418	100.809.319
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.388.261.360	421.878.365
Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>		<i>1.000.000.000</i>
Cộng	1.419.531.778	1.522.687.684

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ bao gồm đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>2.628.000.000</i>	<i>(952.484.310)</i>	<i>2.628.000.000</i>	<i>(1.170.947.667)</i>
Công ty Cổ phần tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 ^①	2.628.000.000	(952.484.310)	2.628.000.000	(1.170.947.667)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>1.000.000.000</i>		<i>1.000.000.000</i>	
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	1.000.000.000		1.000.000.000	
Cộng	3.628.000.000	(952.484.310)	3.628.000.000	(1.170.947.667)

^① Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0103001621 ngày 10 tháng 03 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 tương đương 55,50% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 là 2.628.000.000 VND, tương ứng với 222.000 cổ phần, chiếm 55,50% vốn điều lệ.

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

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.170.947.667	2.159.931.091
Trích lập dự phòng bổ sung		128.639.235
Hoàn nhập dự phòng	(218.463.357)	(117.622.659)
Xử lý thanh lý đầu tư		(1.000.000.000)
Số cuối năm	952.484.310	1.170.947.667

Giao dịch với công ty con

Công ty chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Üng trước cho công ty con trong năm	2.430.702.182	
Công ty mẹ thanh toán tiền khối lượng trong năm	617.495.739	
Công ty con thực hiện giá trị trong năm	1.726.739.182	127.461.682
Giảm cổ tức phải thu		49.728.000

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

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>3.153.812.311</i>	<i>8.322.786.290</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	621.938.803	6.133.514.182
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex-ITC	1.052.467.600	1.052.467.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	185.813.000	185.813.000
BQL các dự án đầu tư Hoà Lạc	53.007.600	53.007.600
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	128.840.600	208.331.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	422.091.800	
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	689.652.908	689.652.908
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>18.790.167.065</i>	<i>21.429.899.678</i>
Dongil Architects and Engineers Hàn Quốc	2.997.289.960	2.997.289.960
Ban QLDA xây dựng nhà máy nước mặt Thành phố Bắc Ninh	2.361.796.000	3.361.796.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	2.314.148.800
Công ty TNHH MTV Công nghiệp và Xây dựng Hà Tĩnh	1.765.989.300	1.765.989.300
Đối tượng khác	9.350.943.005	10.990.675.618
Cộng	21.943.979.376	29.752.685.968

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>117.479.500</i>	<i>117.479.500</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	6.996.000	6.996.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>1.304.484.379</i>	<i>1.304.484.379</i>
Công ty Cấp nước Hưng Yên	149.898.800	149.898.800
BQLDA công trình huyện Đầm Hà Quảng Ninh	132.276.548	132.276.548
BQLDA công trình huyện Tiên Lãng Hải Phòng	131.840.000	131.840.000
Xí Nghiệp XLDN –Công ty TNHH một thành viên Nghệ An	125.132.000	125.132.000
UBND huyện Hải Hà Quảng Ninh	124.485.000	124.485.000
Phải thu khách hàng dài hạn khác	640.852.031	640.852.031
Cộng	1.421.963.879	1.421.963.879

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>2.774.497.982</i>	<i>516.814.000</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Vinaconex 36	2.774.497.982	516.814.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>1.652.914.536</i>	<i>1.451.834.877</i>
Nguyễn Thị Hiền	185.033.909	312.942.624
Công ty Cổ phần Xây dựng và môi trường Việt Nam	741.000.000	741.000.000
Các nhà cung cấp khác	726.880.627	397.892.253
Cộng	4.427.412.518	1.968.648.877

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>233.272.000</i>		<i>353.843.432</i>	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36 - Cổ tức, lợi nhuận được chia	233.272.000		353.843.432	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>3.733.920.376</i>		<i>2.474.707.858</i>	
Bảo hiểm nộp thừa	84.819.432		14.820.070	
Các khoản phải thu người lao động	119.418.387		119.491.195	
Üng trước cho các đơn vị nội bộ chi phí thực hiện dự án	1.612.684.865		258.376.839	
Quỹ khen thưởng phúc lợi không có nguồn	35.302.897		35.002.897	
Các khoản tạm ứng	1.819.683.408		2.044.100.191	
Phải thu khác	62.011.387		2.916.666	
Cộng	3.967.192.376		2.828.551.290	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		739.418.303	621.938.803		6.250.993.682	6.133.514.182
Công ty cổ phần Xây dựng số 17		50.483.500	-		50.483.500	-
Công ty cổ phần Xây dựng số 4		60.000.000	-		60.000.000	-
Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		628.934.803	621.938.803		6.140.510.182	6.133.514.182
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		16.852.848.747	7.112.316.252		12.603.715.421	6.084.957.625
Dongil Architects and Engineers		2.997.289.960	999.186.988		2.997.289.960	2.098.102.972
Ban QLDA xây dựng nhà máy		3.361.796.000	2.653.257.200			
Các tổ chức và cá nhân khác		10.493.762.787	3.459.872.064		9.606.425.461	3.986.854.653
Cộng		17.592.267.050	7.734.255.055		18.854.709.103	12.218.471.807

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

	Nợ phải thu ngắn hạn	Nợ phải thu dài hạn	Cộng
Số đầu năm	5.534.050.800	1.102.186.496	6.636.237.296
Trích lập dự phòng bổ sung	3.348.869.264		3.348.869.264
Hoàn nhập dự phòng	(127.094.565)		(127.094.565)
Số cuối năm	8.755.825.499	1.102.186.496	9.858.011.995

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.786.502.288		8.332.075.954	
Hàng hóa bất động sản			32.931.658.923	
Cộng	8.786.502.288		41.263.734.877	

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	9.249.380	35.110.418
Chi phí sửa chữa		7.210.000
Cộng	9.249.380	42.320.418

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807
Số cuối năm	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807
<i>Trong đó:</i>				
Dã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		620.904.096	1.280.550.291	1.901.454.387
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.538.481.691	620.904.096	1.933.265.350	5.092.651.137
Khấu hao trong năm	163.596.256		112.375.620	275.971.876
Số cuối năm	2.702.077.947	620.904.096	2.045.640.970	5.368.623.013
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.184.490.538	-	471.041.132	1.655.531.670
Số cuối năm	1.020.894.282	-	358.665.512	1.379.559.794

10. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị phần mềm.

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

11. Bất động sản đầu tư

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

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

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>3.813.934.547</i>	<i>3.108.772.429</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	38.023.711	56.616.522
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	3.775.910.836	3.052.155.907
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>3.764.821.685</i>	<i>4.097.171.856</i>
Ông Nguyễn Bá Phước	1.229.488.509	1.229.488.509
Công ty Cổ phần Vinaconex 18	1.195.050.171	1.446.305.850
Phải trả các đối tượng khác	1.340.283.005	1.421.377.497
Cộng	7.578.756.232	7.205.944.285

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>5.574.198.907</i>	<i>6.939.816.457</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.775.213.757	3.775.213.757
Ban quản lý Cái giá-Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	523.750.000	523.750.000
Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex	822.425.150	2.188.042.700
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	452.810.000	452.810.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>7.088.953.737</i>	<i>5.304.140.776</i>
Ban QLDA dầu từ XDCT cấp nước tỉnh Đăk lăk	2.837.131.560	-
CDM International Inc	-	1.235.918.599
Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng Hà Nội	1.100.000.000	1.100.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	3.151.822.177	2.968.222.177
Cộng	12.663.152.644	12.243.957.233

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.017.118.352	3.420.423.814	(3.429.610.890)	1.007.931.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.522.785	124.852.886	(124.852.886)	29.522.785
Thuế thu nhập cá nhân	87.602.320	88.380.774	-	175.983.094
Tiền thuê đất		175.823.562	(175.823.562)	-
Các loại thuế khác		18.771.773	(3.000.000)	15.771.773
Cộng	1.134.243.457	3.828.252.809	(3.733.287.338)	1.229.208.928

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.709.136.743)	(1.827.084.356)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	994.458.938	53.410.712
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	14.516.741	3.912.340
Xử lý công nợ		
Tiền lương chưa chi hết tính đến thời điểm quyết toán 31.3.2015	980.178.736	
- Các khoản điều chỉnh giảm (lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của tiền)	(236.539)	(229.628)
Thu nhập chịu thuế	<u>(2.714.677.805)</u>	<u>(1.773.673.644)</u>
Thu nhập tính thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<u>124.852.886</u>	
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	<u>124.852.886</u>	

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

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

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

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Trích trước chi phí thực hiện dự án Trung tâm thương mại Chợ Mới	125.220.000	271.210.000
Lãi vay dự trả	340.045	1.817.505
Trích trước chi phí tư vấn khảo sát địa hình tuyến đường Đông Tây 1	81.113.591	
Chi phí phải trả khác	54.641.655	54.641.655
Cộng	<u>261.315.291</u>	<u>327.669.160</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

16a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

16b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Tiền ôm đầu, thai sản BHXH trả	<u>26.032.882</u>	<u>26.032.882</u>
Kinh phí công đoàn	<u>242.080.722</u>	<u>275.423.682</u>
Cố tức, lợi nhuận phải trả	<u>86.927.500</u>	<u>88.258.500</u>
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa theo quyết toán	<u>65.357.724</u>	<u>65.357.724</u>
Chi phí công trình phải trả các trung tâm tư vấn và chuyên gia	<u>16.835.370.776</u>	<u>18.046.847.165</u>
Tiền vay cán bộ công nhân viên không tính lãi	<u>1.345.445.234</u>	<u>1.701.981.234</u>
Các khoản phải trả phải nộp khác	<u>133.427.847</u>	<u>186.649.235</u>
Cộng	<u>18.734.642.685</u>	<u>20.390.550.422</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

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

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>231.848.600</u>	<u>1.015.996.348</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	<u>231.848.600</u>	<u>1.015.996.348</u>
Cộng	<u>231.848.600</u>	<u>1.015.996.348</u>

Công ty có khả năng trả được khoản vay ngắn hạn này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.015.996.348	1.284.327.398
Số tiền vay phát sinh	3.437.189.185	3.380.394.972
Số tiền vay đã trả	<u>(4.221.336.933)</u>	<u>(3.648.726.022)</u>
Số cuối năm	231.848.600	1.015.996.348

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu*I9a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.681.691.676	(8.806.976.666)	7.498.905.010
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(1.827.084.356)	(1.827.084.356)
Số dư cuối năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	3.681.691.676	(10.634.061.022)	5.671.820.654
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000 -	1.624.190.000	3.681.691.676	(10.634.061.022)	5.671.820.654
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(3.709.136.743)	(3.709.136.743)
Số dư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.681.691.676	(14.343.197.765)	1.962.683.911

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tính hình gộp vốn điều lệ như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

19b. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

20a. Ngoại tệ các loại

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.202.379.029	15.544.849.190
Doanh thu cho thuê bất động sản	960.036.597	835.325.156
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	30.106.115.783	
Cộng	39.268.531.409	16.380.174.346

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

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

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

Công ty Cổ phần Nước sạch Vinaconex

Doanh thu hoạt động tư vấn	1.918.599.091
----------------------------	---------------

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm giá dịch vụ.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.537.664.821	8.586.083.294
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	195.343.304	193.517.708
Giá vốn bất động sản đầu tư	32.931.658.923	
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(2.813.615.014)</u>	
Cộng	<u>36.851.052.034</u>	<u>8.779.601.002</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	44.256.165	124.963.892
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.517.225	24.801.297
Lãi thanh lý đầu tư dài hạn		55.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	11.805	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	<u>236.539</u>	<u>229.628</u>
Cộng	<u>60.021.734</u>	<u>204.994.817</u>

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	48.829.220	149.069.328
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	49.262	
Hoàn nhập /Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	<u>(218.463.357)</u>	<u>11.016.576</u>
Cộng	<u>(169.584.875)</u>	<u>160.085.904</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.096.304.607	4.237.617.771
Chi phí vật liệu quản lý	50.892.238	236.433.259
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.379.809	52.537.147
Chi phí khấu hao tài sản cố định	243.334.826	226.810.914
Thuế, phí và lệ phí	189.285.846	36.569.000
Dự phòng phải thu khó đòi	3.221.774.699	3.507.514.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.174.252.473	857.986.740
Các chi phí khác	337.845.124	231.438.402
Cộng	<u>6.326.069.622</u>	<u>9.386.907.563</u>

7. Thu nhập khác

Là khoản xử lý chênh lệch thanh toán

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Xử lý công nợ	49.728.000	
Tiền chậm nộp bảo hiểm xã hội	3.912.340	
Cộng	14.516.741	53.640.340

9. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và sở hữu với các bên liên quan

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	617.801.566	492.270.573
Cộng	617.801.566	492.270.573

1b. Giao dịch và sở hữu với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 3	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 4	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần xây dựng số 17	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần nước sạch Vinaconex	Công ty con cùng Tổng Công ty
Ban quản lý các dự án đầu tư Hòa Lạc	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Trung học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Trường Tiểu học dân lập Lý Thái Tổ	Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Vinaconex 36	Công ty con



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.12, và V13.

2. Số liệu so sánh

2a. Áp dụng chế độ kế toán mới

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

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

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

Bảng cân đối kế toán	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
		Số liệu trước điều chỉnh		Số liệu sau điều chỉnh	
Phải thu ngắn hạn khác	136	784.451.099	2.044.100.191	2.828.551.290	
Tài sản ngắn hạn khác	155	2.044.100.191	(2.044.100.191)	-	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		371.582.057	371.582.057	
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	914.082.057	(371.582.057)	542.500.000	
Quỹ đầu tư phát triển	417	3.177.066.833	504.624.843	3.681.691.676	
Quỹ dự phòng tài chính	418	504.624.843	(504.624.843)		

3. Quản lý rủi ro tài chính

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

3a. Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

Số cuối năm	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.419.531.778		1.419.531.778
Phải thu khách hàng	5.773.676.205	17.592.267.050	23.365.943.255
Các khoản phải thu khác	1.845.956.865		1.845.956.865
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000	2.628.000.000	3.628.000.000
Cộng	10.039.164.848	20.220.267.050	30.259.431.898

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.522.687.684		1.522.687.684
Phải thu khách hàng	12.319.940.744	18.854.709.103	31.174.649.847
Các khoản phải thu khác	615.136.937		615.136.937
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.000.000.000	2.628.000.000	3.628.000.000
Cộng	15.457.765.365	21.482.709.103	36.940.474.468

3b. Rủi ro thanh khoản

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

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.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
Số cuối năm			
Vay và nợ	231.848.600		231.848.600
Phải trả người bán	7.578.756.232		7.578.756.232
Các khoản phải trả khác	18.662.486.648	142.083.450	18.804.570.098
Cộng	26.473.091.480	142.083.450	26.615.174.930
Số đầu năm			
Vay và nợ	1.015.996.348	-	1.015.996.348
Phải trả người bán	7.205.944.285	-	7.205.944.285
Các khoản phải trả khác	20.346.146.294	142.083.450	20.488.229.744
Cộng	28.568.086.927	142.083.450	28.710.170.377

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

3c. Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền		1.000.000.000
Vay và nợ	(231.848.600)	(1.015.996.348)
Nợ phải trả thuần	(231.848.600)	(15.996.348)

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

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

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

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

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

Tài sản tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.419.531.778		1.522.687.684	
Phải thu khách hàng	23.365.943.255		31.174.649.847	
Các khoản phải thu khác	1.845.956.865		615.136.937	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	3.628.000.000		3.628.000.000	
Cộng	30.259.431.898		36.940.474.468	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	231.848.600	1.015.996.348
Phải trả người bán	7.578.756.232	7.205.944.285
Các khoản phải trả khác	18.804.570.098	20.488.229.744
Cộng	26.615.174.930	28.710.170.377

Giá trị hợp lý

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

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

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

Người lập biếu

Nguyễn Đức Anh

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thanh Diệu

Hà Nội, ngày 7 tháng 3 năm 2016

Tổng Giám đốc



Lê An