TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Hà Nội - Tháng 3 năm 2016

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 1: ngày 24 tháng 03 năm 2014.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 là 310.000.000.000 đồng. Theo Quyết định số 1292/QĐ-BXD ngày 16 tháng 12 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam thì Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 234.890.826.464 đồng.

Trong năm 2015, Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam thực hiện việc cổ phần hóa theo tinh thần của Chính phủ về việc cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước. Do đó Bộ xây dựng đã ra quyết định số 1101/BXD-QLDN ngày 29/05/2014 về việc kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng, trong đó có Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty Tư vấn và Xây dựng Việt Nam là ngày 31/12/2014.

Chủ sở hữu: Bộ Xây dựng.

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION CONSULTANT

Tên viết tắt là: VNCC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 310.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm mười tỷ đồng*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Thành viên Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng thành viên	Bà Nguyễn Thị Duyên	Chủ tịch
	Ông Đặng Kim Khôi	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên
	Ông Trần Bình Trọng	Thành viên
	Ông Thân Hồng Linh	Thành viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc	Ông Đặng Kim Khôi	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Thân Hồng Linh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100105278 - C.T.T.N.H.H
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Đặng Kim Khôi
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

CPA VIETNAM

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Trụ sở chính TP. Hà Nội

Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội, Việt Nam

T +84 (4) 3 783 2121
F +84 (4) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W htpp://cpavietnam.vn

Số. 368 /2016/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015
của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam

Kính gửi: **Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc**
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam được lập ngày 25 tháng 03 năm 2016, từ trang 05 đến trang 35, 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 và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Năm 2014 Tổng Công ty ghi nhận tăng tài sản cố định có nguyên giá là 11.856.000.000 đồng. Tài sản này nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng - CCBM có diện tích 494m2 mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building và đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng công ty được phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam. Tuy nhiên tại thời điểm kiểm toán chúng tôi không thu thập được đầy đủ giấy tờ thích hợp về quyền sở hữu của Tổng Công ty đối với tài sản này.

An independent member firm of MOORE STEPHENS INTERNATIONAL LIMITED

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 10 tháng 3 năm 2015 có dạng ý kiến ngoại trừ liên quan tới vấn đề ghi nhận tài sản cố định như đã trình bày tại phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ"

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIETNAM

Phan Thanh Nam	**Lê Thị Thanh Vân**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2723-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 16/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

	MS	TM	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**337.252.920.651**	**310.947.922.838**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**18.549.809.056**	**25.319.475.093**
1. Tiền	111		18.549.809.056	24.068.862.093
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.250.613.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**226.180.330.377**	**193.089.115.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		226.180.330.377	193.089.115.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**45.230.628.159**	**47.629.406.989**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	32.186.177.451	24.312.174.156
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		433.043.114	278.180.761
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	12.611.407.594	23.039.052.072
IV. Hàng tồn kho	**140**		**40.844.690.157**	**37.953.450.385**
1. Hàng tồn kho	141	5.5	40.844.690.157	37.953.450.385
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.447.462.902**	**6.956.475.371**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	91.286.605	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	6.356.176.297	6.956.475.371
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**193.520.564.781**	**192.102.063.163**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**101.500.000**	**243.385.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	101.500.000	243.385.000
II. Tài sản cố định	**220**		**3.481.057.047**	**16.033.364.406**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.411.058.763	15.542.533.236
- *Nguyên giá*	*222*		*8.064.234.147*	*19.704.484.056*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(4.653.175.384)*	*(4.161.950.820)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	69.998.284	490.831.170
- *Nguyên giá*	*228*		*4.768.346.220*	*4.708.346.220*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(4.698.347.936)*	*(4.217.515.050)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.9**	**11.473.548.388**	**-**
1. Nguyên giá	231		11.856.000.000	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(382.451.612)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**5.10**	**2.122.756.756**	**-**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.122.756.756	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**157.538.791.310**	**157.538.791.310**
1. Đầu tư vào công ty con	251		105.646.813.398	115.561.741.568
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		28.634.715.465	18.719.787.295
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.257.262.447	23.257.262.447
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**18.802.911.280**	**18.286.522.447**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	18.802.911.280	18.286.522.447
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**530.773.485.432**	**503.049.986.001**

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

		MS	TM	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**166.503.308.609**	**145.305.503.516**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**166.503.308.609**	**142.423.880.957**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	5.063.134.056	3.328.607.100
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	45.508.132.848	39.469.031.065
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	1.667.601.753	3.642.038.619
4.	Phải trả người lao động	314		16.090.785.015	20.710.777.777
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	5.421.208.711	2.266.417.970
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	28.142.936.430	23.482.793.274
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		64.609.509.796	49.524.215.152
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**-**	**2.881.622.559**
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	2.881.622.559
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**364.270.176.823**	**357.744.482.485**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.17**	**364.270.176.823**	**357.744.482.485**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		279.024.467.007	279.024.467.007
5.	Chênh lệch đánh giá tài sản	416		78.720.015.478	78.720.015.478
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		6.525.694.338	-
8.	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**530.773.485.432**	**503.049.986.001**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập	Phụ trách Phòng TC-KT	Tổng Giám đốc
Đàm Thị Hải Yến	Phạm Vũ Thành	Đặng Kim Khôi

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM
M.S.D.N: 0100105278 - C.T.T.N.H.H
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	231.860.330.411	174.322.557.806
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.19	-	519.079.091
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		231.860.330.411	173.803.478.715
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	197.858.572.286	148.946.321.757
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**34.001.758.125**	**24.857.156.958**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	28.528.813.489	25.142.860.199
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	129.654.091	(2.224.159.900)
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	
9.	Chi phí bán hàng	25		-	-
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	27.622.771.110	19.377.098.578
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**34.778.146.413**	**32.847.078.479**
12.	Thu nhập khác	31	5.24	382.626.566	644.703.379
123	Chi phí khác	32	5.24	395.462.538	124.638.834
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.24**	**(12.835.972)**	**520.064.545**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**34.765.310.441**	**33.367.143.024**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	5.854.866.103	5.731.143.749
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**28.910.444.338**	**27.635.999.275**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập	Phụ trách Phòng TC-KT	Tổng Giám đốc
Đàm Thị Hải Yến	Phạm Vũ Thành	Đặng Kim Khôi

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2015

	CHỈ TIÊU	MS	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**	**34.765.310.441**	**33.367.143.024**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***			
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	1.354.509.062	1.793.798.008
	- Các khoản dự phòng	03	-	(7.391.878.666)
	- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(154.121.010)	(53.789.752)
	- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(28.245.038.388)	(25.142.860.199)
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**	**7.720.660.105**	**2.572.412.415**
	- Tăng giảm các khoản phải thu	09	1.606.574.803	(17.458.952.510)
	- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(2.891.239.772)	7.004.266.402
	- Tăng giảm các khoản phải trả	11	(13.721.761.395)	(15.158.196.938)
	- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(607.675.438)	252.460.377
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	6.679.950.385	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(1.213.491.312)**	**(22.788.010.254)**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**			
1.	Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.398.506.847)	(872.727.273)
2.	Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	194.843.273
3.	Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(223.591.545.754)	(287.349.115.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	191.750.943.377	284.187.085.173
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	620.834.000
7.	Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.528.813.489	24.779.090.199
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(5.710.295.735)**	**21.560.010.372**
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	-	1.698.609.607
3.	Tiền thu từ cho vay	33	-	250.000.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(1.050.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**-**	**898.609.607**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**(6.923.787.047)**	**(329.390.275)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**25.319.475.093**	**25.595.075.616**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	154.121.010	53.789.752
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**18.549.809.056**	**25.319.475.093**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập	Phụ trách Phòng TC-KT	Tổng Giám đốc
Đàm Thị Hải Yến	Phạm Vũ Thành	Đặng Kim Khôi

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 1: ngày 24 tháng 03 năm 2014.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 là 310.000.000.000 đồng. Theo Quyết định số 1292/QĐ-BXD ngày 16 tháng 12 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (sửa đổi, bổ sung) của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam thì Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 234.890.826.464 đồng.

Trong năm 2015, Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam thực hiện việc cổ phần hóa theo tinh thần của Chính phủ về việc cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước. Do đó Bộ xây dựng đã ra quyết định số 1101/BXD-QLDN ngày 29/05/2014 về việc kế hoạch cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng, trong đó có Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty Tư vấn và Xây dựng Việt Nam là ngày 31/12/2014.

Chủ sở hữu: Bộ Xây dựng.

Tên viết bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION CONSULTANT

Tên viết tắt là: VNCC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 310.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm mười tỷ đồng*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Tháng 02/2015, Tổng Công ty chuyển tạm thời sang địa chỉ mới: Tầng 6-7-8-9, tòa nhà Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội để xây dựng trụ sở làm việc.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc; đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển tòa nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;
- Tư vấn thiết kế chống mối cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm 2015: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
Đầu tư vào Công ty con			
Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM	Tư vấn xây dựng	51%	51%
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
Công ty CP Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	Tư vấn xây dựng	51%	51%
Công ty CP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC	Tư vấn xây dựng	51%	51%
Công ty CP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam - Viwase	Tư vấn xây dựng	50,50%	50,50%
Công ty CP Khảo sát và xây dựng - Usco	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%
Đầu tư vào công ty liên kết			
Công ty CP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Tư vấn, kiểm định XD	25,5%	25,5%
Công ty CP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF	Kiểm định XD	49%	49%
Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC	Tin học và tư vấn xây dựng	49%	49%

Các đơn vị trực thuộc

1. Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án
2. Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường
3. Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC
4. Chi nhánh Tổng Công ty tư Xây dựng Việt Nam

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

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. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Tổng Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính năm 2014 (được soạn lập dựa trên Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và Thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính) (chi tiết xem thuyết minh 6.2), do đó các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính được tính toán và trình bày nhất quán.

2. NĂM TÀI CHÍNH/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương- Chi nhánh Hai Bà Trưng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

(ii) Tổng Công ty không có các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..) tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán (Tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

Thời điểm	Ngân hàng	Tỷ giá mua vào
31/12/2014	Ngân hàng TMCP Công thương- Chi nhánh Hai Bà Trưng	21.378 VND/USD
31/12/2015	Ngân hàng TMCP Công thương- Chi nhánh Hai Bà Trưng	22.450 VND/USD

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng 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.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...
- Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2015 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được khấu hao không quá 10 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí thuê đồ gá: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

  Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính

<u>Ghi nhận ban đầu</u>

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và các công cụ tài chính phái sinh.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt	9.207.426.418	7.914.277.200
Tiền gửi ngân hàng	9.342.382.638	16.154.584.893
Các khoản tương đương tiền	-	1.250.613.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	-	*1.250.613.000*
Tổng	**18.549.809.056**	**25.319.475.093**

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**226.180.330.377**	**226.180.330.377**	**193.089.115.000**	**193.089.115.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	226.180.330.377	226.180.330.377	193.089.115.000	193.089.115.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**226.180.330.377**	**226.180.330.377**	**193.089.115.000**	**193.089.115.000**

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**32.186.177.451**	**24.312.174.156**
Tổng Công ty 789 - Bộ Quốc Phòng	3.874.800.000	-
Công ty CP tập đoàn FLC	2.726.250.000	-
Công ty TNHH TODA Việt Nam	-	1.233.882.052
Công ty CP Đầu tư xây dựng BĐS Lanmak	-	1.068.729.250
Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà Hà Nội số 5	-	1.000.000.000
Các đối tượng khác	25.585.127.451	21.009.562.854
Tổng	**32.186.177.451**	**24.312.174.156**

5.4 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**12.611.407.594**	-	**23.039.052.072**	-
- Phải thu về cổ phần hóa	418.000.000	-	15.220.330.377	-
- Phải thu cổ tức. lợi nhuận được chia	2.312.093.840	-	2.280.805.508	-
- Phải thuThuế TNCN	2.548.107.319	-	1.894.167.876	-
- Tạm ứng	1.049.597.512	-	3.211.380.919	-
- Ký cược. ký quĩ	30.000.000	-		-
- Các khoản chi hộ	28.756.097	-	30.797.039	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	6.122.696.869	-	-	-
- Phải thu khác	102.155.957	-	401.570.353	-
Dài hạn	**101.500.000**	-	**243.385.000**	-
- Ký cược. ký quỹ	101.500.000	-	243.385.000	-
Tổng	**12.712.907.594**	-	**23.282.437.072**	-

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí Sản xuất KDDD	40.844.690.157	-	37.953.450.385	-
Tổng	**40.844.690.157**	-	**37.953.450.385**	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	**91.286.605**	**-**
- Công cụ. dụng cụ xuất dùng	91.286.605	-
Dài hạn	**18.802.911.280**	**18.286.522.447**
- Công cụ. dụng cụ xuất dùng	2.014.480.343	1.498.091.510
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	16.788.430.937	16.788.430.937
Tổng	**18.894.197.885**	**18.286.522.447**

Trong đó:

(*) Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty với giá trị ban đầu là 16.788.430.937 đồng là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2015	**11.856.000.000**	**2.606.569.064**	**4.222.631.026**	**1.019.283.966**	**19.704.484.056**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**215.750.091**	**215.750.091**
Mua trong năm	-	-	-	215.750.091	215.750.091
Giảm trong năm	**11.856.000.000**	**-**	**-**	**-**	**11.856.000.000**
Điều chuyển, phân loại lại	11.856.000.000	-	-	-	11.856.000.000
Số dư tại 31/12/2015	**-**	**2.606.569.064**	**4.222.631.026**	**1.235.034.057**	**8.064.234.147**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2015	**-**	**1.009.666.410**	**2.435.305.099**	**716.979.311**	**4.161.950.820**
Tăng trong năm	**-**	**341.536.567**	**104.365.908**	**45.322.089**	**491.224.564**
Khấu hao trong năm	-	341.536.567	104.365.908	45.322.089	491.224.564
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số dư tại 31/12/2015	**-**	**1.351.202.977**	**2.539.671.007**	**762.301.400**	**4.653.175.384**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2015	**11.856.000.000**	**1.596.902.654**	**1.787.325.927**	**302.304.655**	**15.542.533.236**
Tại 31/12/2015	**-**	**1.255.366.087**	**1.682.960.019**	**472.732.657**	**3.411.058.763**

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm vi tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2015	**4.708.346.220**	**4.708.346.220**
Tăng trong năm	**60.000.000**	**60.000.000**
Mua trong năm	60.000.000	60.000.000
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2015	**4.768.346.220**	**4.768.346.220**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2015	**4.217.515.050**	**4.217.515.050**
Tăng trong năm	**480.832.886**	**480.832.886**
Khấu hao trong năm	480.832.886	480.832.886
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2015	**4.698.347.936**	**4.698.347.936**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2015	**490.831.170**	**490.831.170**
Tại 31/12/2015	**69.998.284**	**69.998.284**

5.9 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/1/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2015
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	-	**11.856.000.000**	-	**11.856.000.000**
- Nhà	-	11.856.000.000	-	11.856.000.000
- Máy móc thiết bị	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	**382.451.612**	-	**382.451.612**
- Nhà	-	382.451.612	-	382.451.612
Giá trị còn lại	-	**11.856.000.000**	**382.451.612**	**11.473.548.388**
- Nhà	-	11.856.000.000	382.451.612	11.473.548.388
- Máy móc thiết bị	-	-	-	-

5.10 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**2.122.756.756**	-
- Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	2.122.756.756	-
Tổng	**2.122.756.756**	-

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015			01/01/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	**105.646.813.398**	**105.646.813.398**	-	**115.561.741.568**	**115.561.741.568**	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dưng - CCBM	12.308.006.893	12.308.006.893	-	12.308.006.893	12.308.006.893	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC	9.458.624.339	9.458.624.339	-	9.458.624.339	9.458.624.339	-
Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC	-	-	-	5.014.928.170	5.014.928.170	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	20.192.826.610	20.192.826.610	-	20.192.826.610	20.192.826.610	-
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	13.770.412.002	13.770.412.002	-	13.770.412.002	13.770.412.002	-
Công ty CP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	18.150.943.554	18.150.943.554	-	18.150.943.554	18.150.943.554	-
Công ty CP Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và TV Xây dựng - Incosaf	-	-	-	4.900.000.000	4.900.000.000	-
Công ty CP Khảo sát và Xây dựng - USCO	31.766.000.000	31.766.000.000	-	31.766.000.000	31.766.000.000	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**28.634.715.465**	**28.634.715.465**	-	**18.719.787.295**	**18.719.787.295**	-
Công ty CP Tư vấn công nghệ, TB và kiểm định XD - CONINCO	18.719.787.295	18.719.787.295		18.719.787.295	18.719.787.295	
Công ty CP Kiểm định Kỹ thuật, an toàn và TV Xây dựng - Incosaf	4.900.000.000	4.900.000.000		-	-	
Công ty CP Tin học và Tư vấn Xây dựng - CIC	5.014.928.170	5.014.928.170		-	-	
Đầu tư vào đơn vị khác	**23.257.262.447**	**23.257.262.447**	-	**23.257.262.447**	**23.257.262.447**	-
Công ty CP Bất động sản LILAMA LAND	13.100.188.899	13.100.188.899		13.100.188.899	13.100.188.899	-
Công ty CP Địa ốc Tân Cảng	8.503.244.194	8.503.244.194		8.503.244.194	8.503.244.194	-
Công ty Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.653.829.354	1.653.829.354		1.653.829.354	1.653.829.354	-
Tổng	**157.538.791.310**	**157.538.791.310**	-	**157.538.791.310**	**157.538.791.310**	-

(*) Các khoản đầu tư đã được đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty ngày 31/12/2014.

5.12 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**5.063.134.056**	**5.063.134.056**	**3.328.607.100**	**3.328.607.100**
Công ty CP Kỹ thuật nền móng	574.037.000	574.037.000	623.425.000	623.425.000
Công ty CP Duy Hợp	513.354.543	513.354.543	-	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ Phúc Anh	-	-	303.510.000	303.510.000
Các đối tượng khác	3.975.742.513	3.975.742.513	2.401.672.100	2.401.672.100
Tổng	**5.063.134.056**	**5.063.134.056**	**3.328.607.100**	**3.328.607.100**

5.13 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**45.508.132.848**	**45.508.132.848**	**39.469.031.065**	**39.469.031.065**
Học viện Quân Y	5.549.248.672	5.549.248.672	8.374.320.725	8.374.320.725
Tổng Công ty 36	4.990.650.000	4.990.650.000	-	-
BQL Đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Y Tế	4.945.131.328	4.945.131.328	-	-
Công ty Liên danh TNHH phát triển đô thị mới Bắc An khánh	2.750.000.000	2.750.000.000	-	-
Trường Đại học Cảnh sát nhân dân		-	846.938.000	846.938.000
Ban QLDA Nhà Quốc Hội và Hội trường Ba Đình		-	773.503.940	773.503.940
Công ty Cổ phần Thanh Bình Hà Nội	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000
Cty Cp Đầu tư và DV khách sạn SoLEIL	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000
Các đối tượng khác	25.773.102.848	25.773.102.848	27.974.268.400	27.974.268.400
Tổng	**45.508.132.848**	**45.508.132.848**	**39.469.031.065**	**39.469.031.065**

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2015
Phải nộp	**3.642.038.619**	**20.634.180.580**	**22.608.617.446**	**1.667.601.753**
Thuế giá trị gia tăng	1.122.497.892	10.364.850.926	10.174.720.851	1.312.627.967
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.084.282	5.854.866.103	6.679.950.385	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.694.456.445	3.407.993.676	4.747.476.335	354.973.786
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		898.898.506	898.898.506	-
Thuế khác	-	107.571.369	107.571.369	-
Phải thu	**6.956.475.371**	**670.348.689**	**70.049.615**	**6.356.176.297**
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	687.101.948	654.176.595	-	32.925.353
Thuế TNDN nộp thừa	-	-	70.049.615	70.049.615
Lợi nhuận còn lại nộp thừa vào NSNN (*)	6.253.201.329	-	-	6.253.201.329
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	16.172.094	16.172.094	-	-

Trong đó:

(*) Tháng 12 năm 2014, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam có quyết định xếp hạng doanh nghiệp hạng A do đó đơn vị không phải nộp khoản lợi nhuận còn lại vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp theo quy định nên khoản: 6.253.201.329 đồng đã nộp vào NSNN năm 2014 là khoản nộp thừa vào NSNN.

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	**5.421.208.711**	**2.266.417.970**
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	4.903.670.974	2.088.983.904
- Chi phí bảo hiểm công trình	291.123.528	177.434.066
- Phí dịch vụ thuê nhà CCBM	226.414.209	
Tổng	**5.421.208.711**	**2.266.417.970**

5.16 Phải trả khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Ngắn hạn	**28.142.936.430**	**23.482.793.274**
Kinh phí công đoàn	47.817.980	51.490.811
Bảo hiểm xã hội	436.384.142	-
Bảo hiểm y tế	75.125.760	-
Bảo hiểm thất nghiệp	33.568.016	-
Phải trả. phải nộp khác	27.550.040.532	23.431.302.463
Tổng	**28.142.936.430**	**23.482.793.274**

5.17 Vốn chủ sở hữu

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2014	**88.059.895.644**	-	**18.933.790.097**	**94.185.140.520**	**17.768.796.443**	**272.663.125.605**
Tăng trong năm	-	-	-	-		
Lãi trong năm	-	-	-	-	27.272.229.275	27.272.229.275
Trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-	-	3.819.066.854	-	3.819.066.854
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	3.578.287.422	-	-	3.578.287.422
Điều chỉnh theo Quyết định phê duyệt GTDN	44.133.640.543	78.720.015.478	-	-	-	122.853.656.021
Thu từ Cổ phần hóa Công ty INCOSAF	-	-	-	1.698.609.607	-	1.698.609.607
Chuyển nguồn HT quỹ HTSX theo VB 4503/VPCP - KTTH ngày 18/06/2014	85.592.058.174	-	-	-	-	85.592.058.174
Chuyển nguồn bổ sung Vốn CSH	61.238.872.646	-	-	-	-	61.238.872.646
Tăng khác	500.000	-	-	-	-	500.000
Giảm trong năm		-	-	-	-	-
Trả về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-		-	(3.819.066.854)	(3.819.066.854)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(41.221.958.864)	(41.221.958.864)
Điều chỉnh theo Quyết định phê duyệt GTDN	-	-	(14.988.207.774)	(14.110.758.807)	-	(29.098.966.581)
Chuyển nguồn HT quỹ HTSX theo VB 4503/VPCP - KTTH ngày 18/06/2014	-	-	-	(85.592.058.174)	-	(85.592.058.174)
Chuyển nguồn bổ sung Vốn CSH	-	-	(7.523.369.745)	-	-	(61.238.872.646)
Giảm khác	(500.000)	-	(500.000)	-	-	(1.000.000)
Số dư tại 31/12/2014	**279.024.467.007**	**78.720.015.478**	-	-	-	**357.744.482.485**
Số dư tại 01/01/2015	**279.024.467.007**	**78.720.015.478**	-	-	-	**357.744.482.485**
Tăng trong năm		-	-	-	-	
Lãi trong năm	-	-	-	-	28.910.444.338	28.910.444.338
Phân phối lợi nhuận	-	-	6.525.694.338	-	-	6.525.694.338
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(6.525.694.338)	(6.525.694.338)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(22.384.750.000)	(22.384.750.000)
Số dư tại 31/12/2015	**279.024.467.007**	**78.720.015.478**	**6.525.694.338**	-	-	**364.270.176.823**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	31/12/2015	01/01/2015
Ngoại tệ các loại		
USD	49.409,11	98.286,02

Tài sản thuê ngoài

Tháng 02/2015, Tổng Công ty chuyển tạm thời sang địa chỉ mới: Tầng 6-7-8-9-14, Tòa nhà Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội để xây dựng trụ sở làm việc.

Nhà số 27 - Tập thể Viện KHCN 106 Hoàng Quốc Việt, Phường nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Kho tại Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng, ngõ 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Tài sản giữ hộ

TT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Ghi chú
1	Máy chụp Xray	698.800.000	589.737.293	109.062.707	nhận từ Incosaf
2	Thiết bị đo nồng độ khí	88.771.428	79.111.570	9.659.858	nhận từ Incosaf
3	Máy dò cốt thép trong BT bằng SÂm	88.000.500	65.425.452	22.575.048	nhận từ Incosaf
4	Máy SÂm KL Panametriess EPOCH II	62.700.000	37.999.326	24.700.674	nhận từ Incosaf
5	Máy SÂm MH Panametriess EPOCH I	49.900.000	30.241.872	19.658.128	nhận từ Incosaf
6	Thiết bị KT độ chính xác van AT	62.955.902	62.955.902	-	nhận từ Incosaf
7	Thiết bị đo rung xác định TSBĐ	44.696.788	44.696.788	-	nhận từ Incosaf
8	Lực kế điện tử 25T	75.300.000	75.300.000	-	nhận từ Incosaf
9	Thiết bị đo lưu lượng CL bằng SÂ	94.740.350	94.740.350	-	nhận từ Incosaf
10	Máy siêu âm bê tông	94.195.248	94.195.248	-	nhận từ Incosaf
11	Máy khoan XY-1	69.437.000	69.437.000	-	nhận từ USCo
12	Máy khoan XY-1	71.765.184	71.765.184	-	nhận từ USCo
13	Máy đo đọc phụt vữa TS2	238.678.810	238.678.810	-	nhận từ USCo
14	Máy khoan đá bề mặt KQD100	30.285.714	30.285.714	-	nhận từ USCo
15	Nhà kho khung tiệp	436.202.000	436.202.000	-	nhận từ USCo
16	Nhà xưởng - Xưởng cơ khí	111.220.656	111.220.656	-	nhận từ USCo
17	Kho. nhà bảo vệ	59.460.850	59.460.850	-	nhận từ USCo
	Tổng	**2.377.110.430**	**2.191.454.015**	**185.656.415**	

Đây là những tài sản không cần dùng. chờ thanh lý do cổ phần hóa 2 công ty thành viên Usco và Incosaf

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Doanh thu tư vấn	231.633.421.320	174.322.557.806
Doanh thu cho thuê sàn văn phòng	226.909.091	-
Tổng	**231.860.330.411**	**174.322.557.806**

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Hàng bán bị trả lại	-	519.079.091
Tổng	**-**	**519.079.091**

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	197.858.572.286	148.946.321.757
Tổng	**197.858.572.286**	**148.946.321.757**

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lãi tiền gửi. tiền cho vay	15.947.809.336	15.505.338.485
Cổ tức. lợi nhuận được chia	8.405.990.194	7.428.529.609
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	154.121.010	53.789.752
Bán quyền mua Cổ phiếu	3.750.026.293	1.914.132.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	270.866.656	241.070.353
Tổng	**28.528.813.489**	**25.142.860.199**

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí khác	129.654.091	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(2.224.159.900)
Tổng	**129.654.091**	**(2.224.159.900)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu. vật liệu	308.477.248	522.073.012
Chi phí nhân công	13.537.640.434	13.006.665.941
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.773.180	340.152.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.476.706.947	3.187.890.059
Chi phí khác bằng tiền	6.258.173.301	2.320.316.778
Tổng	**27.622.771.110**	**19.377.098.578**

5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC		328.479.637
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi		209.169.256
Thu từ thi phương án thiết kế	140.000.000	60.000.000
Thu khác	242.626.566	47.054.486
Tổng	**382.626.566**	**644.703.379**

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi từ thi phương án thiết kê	140.000.000	56.656.905
Chi phí khác	255.462.538	67.981.929
Tổng	**395.462.538**	**124.638.834**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**(12.835.972)**	**520.064.545**

5.25 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	5.854.866.103	5.717.493.749
Tổng	**5.854.866.103**	**5.717.493.749**

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Chi phí nguyên liệu. vật liệu	30.344.274.743	17.731.125.327
Chi phí nhân công	73.550.311.588	65.266.639.759
Chi phí khấu hao tài sản cố định	930.284.270	1.453.645.220
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.435.732.813	3.549.373.097
Chi phí khác bằng tiền	90.839.457.900	80.667.588.091
Tổng	**202.100.061.314**	**168.668.371.494**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty 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 Tổng 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. công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.549.809.056	25.319.475.093
Phải thu khách hàng và phải thu khác	44.899.085.045	47.594.611.228
Đầu tư ngắn hạn	226.180.330.377	193.089.115.000
Đầu tư dài hạn	23.257.262.447	23.257.262.447
Tổng	**312.886.486.925**	**289.260.463.768**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	33.206.070.486	26.811.400.374
Chi phí phải trả	5.421.208.711	2.266.417.970
Tổng	**38.627.279.197**	**29.077.818.344**

6.1 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

Tổng 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 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 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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá. rủi ro lãi suất và rủi ro về giá). rủi ro tín dụng. rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Tổng Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ. theo đó. Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tổng Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Tổng Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng 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.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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 trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng 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.

6.1 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	33.206.070.486	-	33.206.070.486
Chi phí phải trả	5.421.208.711	-	5.421.208.711

01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	26.811.400.374	-	26.811.400.374
Chi phí phải trả	2.266.417.970	-	2.266.417.970

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó. nếu có. 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 Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.549.809.056	-	18.549.809.056
Phải thu khách hàng và phải thu khác	44.797.585.045	101.500.000	44.899.085.045
Đầu tư ngắn hạn	226.180.330.377	-	226.180.330.377
Đầu tư dài hạn	-	23.257.262.447	23.257.262.447

01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.319.475.093	-	25.319.475.093
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.351.226.228	243.385.000	47.594.611.228
Đầu tư ngắn hạn	193.089.115.000	-	193.089.115.000
Đầu tư dài hạn	-	23.257.262.447	23.257.262.447

6.2 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Tổng Công ty được kiểm toán.

Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh theo kết quả Xác định giá trị doanh nghiệp của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200/2014/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên Báo cáo tài chính có thể so sánh được, Tổng Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014.

Bảng Cân đối kế toán sau điều chỉnh

		MS	01/01/2015 VND	31/12/2014 VND	Chênh lệch VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**	**310.947.922.838**	**294.288.332.236**	**16.659.590.602**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**25.319.475.093**	**25.319.472.200**	**2.893**
1.	Tiền	111	24.068.862.093	24.068.859.200	2.893
2.	Các khoản tương đương tiền	112	1.250.613.000	1.250.613.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**193.089.115.000**	**193.089.115.000**	**-**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	193.089.115.000	193.089.115.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**	**47.629.406.989**	**27.758.438.361**	**19.870.968.628**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	24.312.174.156	24.312.174.156	-
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	278.180.761	278.180.761	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác (*)	136	23.039.052.072	4.243.570.776	18.795.481.296
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	-	(1.075.487.332)	1.075.487.332
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**37.953.450.385**	**37.953.450.385**	**-**
1.	Hàng tồn kho	141	37.953.450.385	37.953.450.385	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**	**6.956.475.371**	**10.167.856.290**	**(3.211.380.919)**
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	6.956.475.371	6.956.475.371	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác (*)	155	-	3.211.380.919	(3.211.380.919)
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**	**192.102.063.163**	**115.006.964.325**	**77.095.098.838**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**	**243.385.000**	**-**	**243.385.000**
6.	Phải thu dài hạn khác (*)	216	243.385.000	-	243.385.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**	**16.033.364.406**	**17.663.962.174**	**(1.630.597.768)**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	15.542.533.236	17.173.131.004	(1.630.597.768)
	- Nguyên giá	*222*	*19.704.484.056*	*29.110.708.617*	*(9.406.224.561)*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*	*(4.161.950.820)*	*(11.937.577.613)*	*7.775.626.793*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	490.831.170	490.831.170	-
	- Nguyên giá	*228*	*4.708.346.220*	*4.708.346.220*	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*	*(4.217.515.050)*	*(4.217.515.050)*	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**157.538.791.310**	**96.398.712.253**	**61.140.079.057**
1.	Đầu tư vào công ty con	251	115.561.741.568	63.633.303.293	51.928.438.275
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	18.719.787.295	11.220.000.000	7.499.787.295
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	23.257.262.447	21.545.408.960	1.711.853.487
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**	**18.286.522.447**	**944.289.898**	**17.342.232.549**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	18.286.522.447	700.904.898	17.585.617.549
4.	Tài sản dài hạn khác (*)	268	-	243.385.000	(243.385.000)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**	**503.049.986.001**	**409.295.296.561**	**93.754.689.440**

Trong đó (*): Phân loại lại Theo Thông tư 200/2014/TT- BTC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.2 Số liệu so sánh (Tiếp theo)

Bảng Cân đối kế toán sau điều chỉnh (Tiếp theo)

		MS	01/01/2015 VND	31/12/2014 VND	Chênh lệch VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**	**145.305.503.516**	**145.305.503.516**	**-**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**	**142.423.880.957**	**142.423.880.957**	**-**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	3.328.607.100	3.328.607.100	-
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	39.469.031.065	39.469.031.065	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.642.038.619	3.642.038.619	-
4.	Phải trả người lao động	314	20.710.777.777	20.710.777.777	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	2.266.417.970	2.266.417.970	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	23.482.793.274	23.482.793.274	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	49.524.215.152	49.524.215.152	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**	2.881.622.559	2.881.622.559	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335	2.881.622.559	2.881.622.559	-
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**	**357.744.482.485**	**263.989.793.045**	**93.754.689.440**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**357.744.482.485**	**263.989.793.045**	**93.754.689.440**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	279.024.467.007	234.890.826.464	44.133.640.543
5.	Chênh lệch đánh giá tài sản	416	78.720.015.478	-	78.720.015.478
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418	-	14.988.207.774	(14.988.207.774)
8.	Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419	-	14.110.758.807	(14.110.758.807)
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**	**503.049.986.001**	**409.295.296.561**	**93.754.689.440**

Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh sau điều chỉnh

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	MS	Năm 2014 (sau điều chỉnh)	Năm 2014 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25.142.860.199	24.779.090.199	363.770.000
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	32.847.078.479	32.483.308.479	363.770.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	33.367.143.024	33.003.373.024	363.770.000
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	27.635.999.275	27.272.229.275	363.770.000

Hà Nội. ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập	Phụ trách Phòng TC-KT	Tổng Giám đốc
Đàm Thị Hải Yến	Phạm Vũ Thành	Đặng Kim Khôi