

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN
CƠ SỞ HẠ TẦNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

MỤC LỤC

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Trần Duy Hải	Chủ tịch
Ông Lê Trục	Phó Chủ tịch (trước ngày 24/4/2016)
Ông Vũ Xuân Huy	Thành viên (trước ngày 24/4/2016)
Ông Hoàng Cảnh	Thành viên
Ông Trần Hải Nguyên Long	Thành viên
Bà Trần Thị Hải Bảo Long	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thiết	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Hải	Giám đốc
Ông Trần Hải Nguyên Long	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thiết	Phó Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Trần Duy Hải

Giám đốc

Hải Phòng, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Số: 36/2017/KT-AV3-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 07/3/2017, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 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 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 của chúng tôi.

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 Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng tại ngày 31/12/2016, 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 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.



Vũ Hoài Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

1436-2015-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thu Hà

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2986-2015-055-1

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

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.514.178.506	9.943.445.645
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.168.870.592	1.266.623.922
1. Tiền	111	5	1.168.870.592	966.623.922
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	300.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.380.000.000	4.880.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	5.380.000.000	4.880.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.939.633.776	2.761.907.487
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	805.401.420	1.077.677.420
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.015.021.657	990.021.657
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.1	1.733.035.942	1.771.037.866
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(613.825.243)	(1.076.829.456)
IV. Hàng tồn kho	140		1.018.481.777	1.018.481.777
1. Hàng tồn kho	141	10	1.018.481.777	1.018.481.777
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.192.361	16.432.459
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	9.240.098
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16.1	7.192.361	7.192.361
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.214.728.361	5.856.917.669
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		330.000.000	330.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	330.000.000	330.000.000
II. Tài sản cố định	220		802.471.238	5.281.714.942
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	802.471.238	5.281.714.942
- Nguyên giá	222		4.755.475.732	19.007.038.419
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.953.004.494)	(13.725.323.477)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	3.829.169.433	-
- Nguyên giá	231		14.251.562.687	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.422.393.254)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	245.202.727	245.202.727
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		245.202.727	245.202.727
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.884.963	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	7.884.963	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		15.728.906.867	15.800.363.314

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.026.019.831	11.337.442.704
I. Nợ ngắn hạn	310		10.026.019.831	11.337.442.704
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		-	57.144.787
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.716.923.381	7.716.923.381
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.2	1.096.943.753	394.598.875
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	797.977.407	810.930.371
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	487.675.000	2.431.345.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	37.285.417	37.285.417
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(110.785.127)	(110.785.127)
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.702.887.036	4.462.920.610
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.702.887.036	4.462.920.610
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20a	10.820.000.000	10.820.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		10.820.000.000	10.820.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	20	2.705.242.440	2.705.242.440
3. Cổ phiếu quỹ	415	20	(948.763.608)	(741.617.948)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	20	336.283.327	336.283.327
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20b	(7.209.875.123)	(8.656.987.209)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.656.987.209)	(7.821.725.197)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.447.112.086	(835.262.012)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		15.728.906.867	15.800.363.314

Người lập biểu

Phạm Thị Thắm

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Bích Phượng

Hải Phòng, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Trần Duy Hải

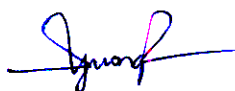
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	4.058.149.091	2.832.112.055
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.058.149.091	2.832.112.055
4. Giá vốn hàng bán	11	23	1.298.752.826	1.893.702.593
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.759.396.265	938.409.462
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	237.634.244	168.556.932
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	1.067.644.031	1.807.878.358
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.929.386.478	(700.911.964)
11. Thu nhập khác	31		-	131.155.843
12. Chi phí khác	32	26	482.274.392	219.406.490
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(482.274.392)	(88.250.647)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.447.112.086	(789.162.611)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	-	46.099.401
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.447.112.086	(835.262.012)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	1.514	(850)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thắm

Đỗ Thị Bích Phượng

Hải Phòng, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Trần Duy Hải

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

Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.598.203.000	4.451.554.400
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(861.186.814)	(1.780.127.514)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(988.328.342)	(1.232.729.630)
4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	16	-	(46.099.401)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		181.193.831	954.821.196
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(593.538.617)	(882.346.148)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		336.343.058	1.465.072.903
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	54.401.000
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.200.000.000)	(6.930.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.700.000.000	2.050.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		273.012.054	138.920.820
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(226.987.946)	(4.686.678.180)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	20	(207.145.660)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(207.145.660)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(97.790.548)	(3.221.605.277)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.266.623.922	4.488.137.087
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	24	37.218	92.112
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		1.168.870.592	1.266.623.922

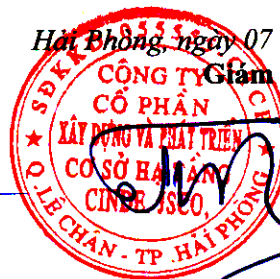
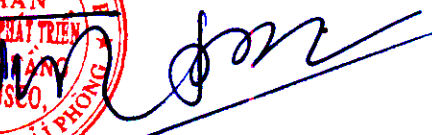
Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2016.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 07 tháng 3 năm 2017
Giám đốc



Phạm Thị Thắm

Đỗ Thị Bích Phượng

Trần Duy Hải

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là "Công ty"), trụ sở đặt tại Cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Quyết định số 876/QĐ-UB ngày 28/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc chuyển Xí nghiệp Xây dựng Tổng hợp trực thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 055555 đăng ký lần đầu ngày 02/6/1999 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 03/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 10.820.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ và xây lắp.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, lắp máy, điện nước. Xây dựng và cải tạo lưới điện cao thế, hạ thế đến cấp điện áp 35KV;
- Kinh doanh và tư vấn xây dựng, tư vấn đầu tư và giám sát công trình xây dựng;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, khu chế xuất, bất động sản;
- Kinh doanh vật liệu, máy và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, nguyên liệu để làm xà phòng;
- Kinh doanh hàng tiêu dùng;
- Kinh doanh hóa mỹ phẩm, công nghệ phẩm;
- Kinh doanh nông sản;
- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Sản xuất, gia công cơ khí;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất vật liệu không nung siêu nhẹ từ xỉ than.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.**1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:** Công ty không có các đơn vị trực thuộc, công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.**1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:** các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

4.2 Ước tính kế toán

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

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính.

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ. Cuối năm, Công ty chỉ có số dư tiền gửi ngân hàng là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Số dư tiền gửi bằng ngoại tệ này được đánh giá lại theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại ngày 31/12/2016 là 22.730 VND/USD, tại ngày 31/12/2015 là 21.420 VND/USD.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Phản ánh các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo. Tại ngày 31/12/2016, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn của Công ty là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 13 tháng tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.5 Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

BCC chia lợi nhuận sau thuế

BCC chia lợi nhuận sau thuế thường là BCC theo hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát. Trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh chia lợi nhuận sau thuế của Công ty là khoản góp vốn đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2012/HĐHTKD ngày 12/02/2012 giữa các công ty sau: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Mỹ Á, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng, Công ty Xây dựng điện gió Việt Nam, ông Lâm Đại Sơn, ông Bùi Xuân Nhu về việc góp vốn đầu tư xây dựng nhà nuôi yếm và kinh doanh yếm sào. Tổng mức đầu tư ban đầu dự kiến là 3.000.000.000 VND, thời hạn hợp tác là 07 năm bắt đầu từ ngày 12/02/2012 đến 12/02/2019, tiến độ góp vốn do các bên tự quyết định vào thời điểm thích hợp, mỗi bên hưởng 20% trên tổng lợi nhuận sau khi trừ các chi phí và hoàn thành nghĩa vụ thuế với nhà nước. Đến ngày 31/12/2016, Công ty đã thực góp 330.000.000 VND và dự án còn đang trong giai đoạn đầu tư xây nhà nuôi yếm, chưa đi vào hoạt động.

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: phải thu về lãi tiền gửi, các khoản tạm ứng và các khoản khác.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí của công trình thi công gói thầu A4, hợp phần thoát nước Hải Phòng, được ghi nhận theo tỷ lệ khoán nhân với giá trị khối lượng hoàn thành.

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Năm 2016 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư của Công ty gồm: nhà máy chế biến thủy sản, nhà xưởng của nhà máy thép tiền chế, nhà xưởng 3 và công trình phụ trợ của nhà máy thép tiền chế, văn phòng 2 tầng tại cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, đường Nguyễn Sơn Hà, Hải Phòng.

Các tài sản nêu trên được hình thành ban đầu với mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây lắp của Công ty. Tuy nhiên, trong giai đoạn nền kinh tế nói chung và lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty nói riêng có những khó khăn nhất định, cộng thêm các yếu tố khách quan khác nên hoạt động kinh doanh chính của Công ty tạm thời bị gián đoạn, do đó, Công ty sử dụng các tài sản này vào mục đích cho thuê hoạt động trong ngắn hạn. Khi nền kinh tế ổn định trở lại, các tài sản này sẽ được thu hồi để tiếp tục phục vụ hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Năm 2016 (số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	12 - 25

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tại ngày 31/12/2016, chi phí xây dựng cơ bản dở dang là các khoản chi phí về trang trí nội thất nhà làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thuê nhà nguyên tắc được ký kết ngày 12/12/2010 giữa Công ty và ông Trần Duy Hải để đặt trụ sở chi nhánh Công ty. Chi phí này sẽ được phân bổ khi Công ty xin được giấy phép hoạt động của chi nhánh.

4.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 24 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ xuất dùng để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.12 Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả và tiền thuế GTGT phải trả các đội.

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Chi phí phải trả tại 31/12/2016 là khoản ước tính về phí bảo lãnh phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần tính đến ngày 01/6/2015 trên cơ sở thực tế thực hiện và hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP ngày 08/9/2011 giữa Công ty và Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần.

4.14 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về việc Công ty cho thuê văn phòng, nhà xưởng tại cụm công nghiệp Vĩnh Niệm - Lê Chân - Hải Phòng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

4.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

4.16 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư tiền gửi có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

4.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là chi phí cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.18 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...), bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, công tác phí...). Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm là khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

4.19 Thuế

Năm 2016, hoạt động kinh doanh của Công ty có lãi nhưng do được chuyển lỗ của các năm trước nên không phát sinh lợi nhuận tính thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bằng không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

Công ty không xác định tài sản thuế thu nhập hoãn lại của khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng do không dự kiến được lợi nhuận trong tương lai.

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.21 Bên liên quan**

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

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này được coi là bên liên quan của Công ty.

Thông tin với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 34.

5. TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	19.729.683	11.399.844
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.149.140.909	955.224.078
Cộng	1.168.870.592	966.623.922

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn tại ngày 31/12/2016 bao gồm khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray là 900.000.000 VND (tại ngày 01/01/2016 là 900.000.000 VND) bị phong tỏa để đảm bảo cho khoản bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng theo hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP ngày 08/9/2011 về việc: “Thi công gói thầu A4, hợp phần thoát nước Hải Phòng, dự án cải thiện môi trường Thành phố Hải Phòng”.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	5.380.000.000	5.380.000.000	4.880.000.000	4.880.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	3.500.000.000	3.500.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Lạch Tray	1.880.000.000	1.880.000.000	1.880.000.000	1.880.000.000

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	805.401.420	1.077.677.420
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	737.528.000	1.009.804.000
<i>Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4</i>	<i>445.500.000</i>	<i>247.500.000</i>
<i>Ban quản lý dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp - Hải Phòng</i>	<i>292.028.000</i>	<i>762.304.000</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	67.873.420	67.873.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
8.1 Ngắn hạn	1.733.035.942	253.923.823	1.771.037.866	253.923.823
Phải thu lãi tiền gửi	3.680.749	-	39.095.777	-
Phải thu ông Mai Khắc Hải	19.588.718	-	19.588.718	-
Phải thu Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4	-	-	22.177.548	-
Phải thu khác	25.940.652	-	-	-
Tạm ứng	1.683.825.823	253.923.823	1.690.175.823	253.923.823
<i>Ông Trần Duy Hải</i>	<i>524.000.000</i>	-	<i>500.000.000</i>	-
<i>Ông Trần Hải Nguyên Long</i>	<i>438.397.000</i>	-	<i>438.397.000</i>	-
<i>Ông Nguyễn Văn Thiết</i>	<i>719.778.823</i>	<i>253.923.823</i>	<i>719.778.823</i>	<i>253.923.823</i>
<i>Ông Trần Quốc Điền</i>	-	-	<i>32.000.000</i>	-
<i>Ông Vũ Trọng Hiệp</i>	<i>1.650.000</i>	-	-	-
8.2 Dài hạn	330.000.000	-	330.000.000	-
Hợp đồng hợp tác kinh doanh về góp vốn đầu tư xây nhà nuôi yến và kinh doanh yến sào	330.000.000	-	330.000.000	-

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	(1.076.829.456)	(1.389.416.108)
Trích lập dự phòng	-	(228.691.200)
Hoàn nhập dự phòng	463.004.213	541.277.852
Số dư cuối năm	(613.825.243)	(1.076.829.456)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(359.901.420)	(822.905.633)
- Phải thu khác	(253.923.823)	(253.923.823)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.018.481.777	-	1.018.481.777	-
Cộng	1.018.481.777	-	1.018.481.777	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***11. NỢ XẤU**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	613.825.243	-	1.084.101.243	7.271.787
Nguyễn Văn Thiết	253.923.823	-	253.923.823	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 03 năm</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>253.923.823</i>	<i>-</i>	<i>253.923.823</i>	<i>-</i>
BQLDA xây dựng hạ tầng kỹ thuật	292.028.000	-	762.304.000	7.271.787
<i>Thời gian quá hạn: trên 03 năm</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>292.028.000</i>	<i>-</i>	<i>762.304.000</i>	<i>7.271.787</i>
Các đối tượng khác	67.873.420	-	67.873.420	-

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dài hạn	7.884.963	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.884.963	-

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2016	15.253.486.440	2.656.382.987	1.097.168.992	19.007.038.419
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	14.251.562.687	-	-	14.251.562.687
<i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	<i>14.251.562.687</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>14.251.562.687</i>
Số dư tại 31/12/2016	1.001.923.753	2.656.382.987	1.097.168.992	4.755.475.732
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỄN KẾ				
Số dư tại 01/01/2016	10.540.101.763	2.088.052.722	1.097.168.992	13.725.323.477
Tăng trong năm	469.528.092	180.546.179	-	650.074.271
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>469.528.092</i>	<i>180.546.179</i>	<i>-</i>	<i>650.074.271</i>
Giảm trong năm	10.422.393.254	-	-	10.422.393.254
<i>Chuyển sang BĐS đầu tư</i>	<i>10.422.393.254</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>10.422.393.254</i>
Số dư tại 31/12/2016	587.236.601	2.268.598.901	1.097.168.992	3.953.004.494
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại 01/01/2016	4.713.384.677	568.330.265	-	5.281.714.942
Số dư tại 31/12/2016	414.687.152	387.784.086	-	802.471.238

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2016 là 1.097.168.992 VND (tại 31/12/2015 là 7.620.186.382 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị còn lại tại 31/12/2016 là 414.687.152 VND đã được thế chấp cho khoản bảo lãnh thanh toán tạm ứng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP để thực hiện thi công gói thầu A4, hợp phần thoát nước Hải Phòng thuộc dự án Cải thiện môi trường Thành phố Hải Phòng.

Nguyên giá và giá trị còn lại tại 31/12/2016 của TSCĐ tạm thời không sử dụng là 2.866.718.249 VND và 387.784.086 VND.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	-	14.251.562.687	-	14.251.562.687
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	14.251.562.687	-	14.251.562.687
Giá trị hao mòn lũy kế	-	10.422.393.254	-	10.422.393.254
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	10.422.393.254	-	10.422.393.254
Giá trị còn lại	-	-	-	3.829.169.433
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-	3.829.169.433

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết cho thuê tại ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2015 là 6.523.017.390 VND.

Toàn bộ bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc có giá trị còn lại tại 31/12/2016 là 3.829.169.433 VND đã được thế chấp cho khoản bảo lãnh thanh toán tạm ứng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng theo Hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP để thực hiện thi công gói thầu A4, hợp phần thoát nước Hải Phòng thuộc dự án Cải thiện môi trường Thành phố Hải Phòng.

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 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.

15. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tại ngày 01 tháng 01	245.202.727	245.202.727
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	245.202.727	245.202.727
(*) Chi tiết:	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Trang trí nội thất nhà làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh	245.202.727	245.202.727
Cộng	245.202.727	245.202.727

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	167.190.398	85.160.520	82.029.878
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.192.361)	-	-	(7.192.361)
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.583.049	1.583.049	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*)	394.598.875	920.315.000	300.000.000	1.014.913.875
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	<u>387.406.514</u>	<u>1.092.088.447</u>	<u>389.743.569</u>	<u>1.089.751.392</u>

Trong đó:

16.1 Phải thu	7.192.361	7.192.361
16.2 Phải nộp	394.598.875	1.096.943.753

(*): Tại 31/12/2016, Công ty còn phải nộp tiền thuê đất với số tiền là 1.014.913.875 VND. Công ty cùng các doanh nghiệp khác tại Cụm công nghiệp Vĩnh Niệm đã có Công văn số 05/CV-CCN16 ngày 07/11/2016 kiến nghị UBND Thành phố Hải Phòng về chính sách thu tiền thuê đất. Theo Công văn số 7792/VP-ĐC3 ngày 28/11/2016 của UBND Thành phố Hải phòng, UBND Thành phố đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Thành phố giải quyết kiến nghị của các doanh nghiệp và báo cáo lại UBND Thành phố trước ngày 15/12/2016. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa nhận được văn bản trả lời chính thức cho vấn đề nêu trên. Theo đó, Công ty tạm thời chưa nộp tiền thuê đất và chưa phản ánh các nghĩa vụ phát sinh do chậm nộp tiền thuê đất (nếu có).

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	797.977.407	810.930.371
Phí bảo lãnh ước tính phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 đến 01/6/2015	797.977.407	797.977.407
Chi phí khác	-	12.952.964

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	487.675.000	2.431.345.000
Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng	487.675.000	2.431.345.000

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	37.285.417	37.285.417
Phải trả các đội tiền thuế GTGT	34.612.463	34.612.463
Cổ tức phải trả	2.672.954	2.672.954

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số đầu năm trước	10.820.000.000	2.705.242.440	(741.617.948)	336.283.327	(7.821.725.197)
Tăng trong năm	-	-	-	-	(835.262.012)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số đầu năm nay	10.820.000.000	2.705.242.440	(741.617.948)	336.283.327	(8.656.987.209)
Tăng trong năm	-	-	(207.145.660)	-	1.447.112.086
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm nay	10.820.000.000	2.705.242.440	(948.763.608)	336.283.327	(7.209.875.123)

CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Vốn góp của Nhà nước	976.320.000	976.320.000	976.320.000	976.320.000
Vốn góp của cổ đông khác	9.843.680.000	9.843.680.000	9.843.680.000	9.843.680.000
Cộng	10.820.000.000	10.820.000.000	10.820.000.000	10.820.000.000

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Số đầu năm	10.820.000.000	10.820.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	10.820.000.000	10.820.000.000
b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Số đầu năm	(8.656.987.209)	(7.821.725.197)
Tăng trong năm	1.447.112.086	(835.262.012)
Lợi nhuận trong năm	1.447.112.086	(835.262.012)
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	(7.209.875.123)	(8.656.987.209)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

c. Cổ phiếu	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.082.000	1.082.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.082.000	1.082.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.082.000</i>	<i>1.082.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	153.500	99.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>153.500</i>	<i>99.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	928.500	983.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>928.500</i>	<i>983.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	31/12/2016	01/01/2016
Đô la Mỹ (USD)	137,57	137,57

22. DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	(9.190.909)	(286.948.314)
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	4.067.340.000	3.119.060.369
Cộng	4.058.149.091	2.832.112.055

(*): Doanh thu hợp đồng xây dựng năm 2016 là khoản điều chỉnh giảm doanh thu xây dựng Cụm công nghiệp Tân Liên theo Quyết định số 03/QĐ-STC ngày 13/01/2016 của Sở Tài chính Hải Phòng về việc phê duyệt quyết toán Cụm công nghiệp Tân Liên.

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	105.166.097
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	1.298.752.826	1.788.536.496
Cộng	1.298.752.826	1.893.702.593

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi	237.597.026	168.464.820
Lãi chênh lệch tỷ giá	37.218	92.112
Cộng	237.634.244	168.556.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	992.571.142	1.196.939.730
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(463.004.213)	(312.586.652)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	538.077.102	923.525.280
Cộng	1.067.644.031	1.807.878.358

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	13.343.839
Các khoản bị phạt	-	65.234.049
Khấu hao tài sản cố định không cần dùng	180.546.179	140.773.897
Các khoản khác	301.728.213	54.705
Cộng	482.274.392	219.406.490

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	1.447.112.086	(789.162.611)
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	503.122.392	317.562.926
<i>Các khoản bị phạt</i>	-	65.234.049
<i>Chi phí không phục vụ hoạt động kinh doanh</i>	184.549.179	151.376.638
<i>Xử lý công nợ tồn đọng lâu ngày</i>	-	13.343.839
<i>Chi phí dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	87.608.400
<i>Chi phí khác không được trừ</i>	318.573.213	-
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	92.112
<i>Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại</i>	-	92.112
Lỗ các năm trước chuyển sang năm nay (4)	(1.950.234.478)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (5)=(1)+(2)-(3)+(4)	-	(471.691.797)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (6)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (7)	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (8)	-	46.099.401
Chi phí thuế TNDN hiện hành (9)=(7)+(8)	-	46.099.401

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***28. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.447.112.086	(835.262.012)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)	1.447.112.086	(835.262.012)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	955.519	983.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)	1.514	(850)

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nhân công	1.003.071.142	1.260.897.530
Chi phí khấu hao	469.528.092	567.821.808
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	893.797.623	1.845.963.944
Cộng	<u>2.366.396.857</u>	<u>3.674.683.282</u>

30. NỢ TIỀM TÀNG

Theo Công văn số 331/CV-BTC-TCT ngày 09/5/2014 của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 về việc phân bổ bảo lãnh tiền tạm ứng và phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP ngày 08/9/2011 giữa Công ty và Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4, Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 đã thông báo cho Công ty để nhận nợ số phân bổ phí bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng trên cho thời gian từ ngày 19/7/2011 đến ngày 01/6/2015 với số tiền là 1.163.157.618 VND. Hiện tại, Công ty xác định số phí bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho thời gian từ ngày 19/7/2011 đến ngày 01/6/2015 phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 là 797.977.407 VND. Chênh lệch giữa số liệu Công ty xác định và số liệu Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 thông báo là 365.180.211 VND đang được hai bên thương thảo để thống nhất. Theo đó, khoản này có thể sẽ là chi phí và nợ tiềm tàng của Công ty.

31. CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty có hợp đồng thuê đất số 22/HĐ-TĐ ngày 16/01/2004 ký với bên cho thuê là Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng. Theo đó, Công ty được thuê đất tại khu công nghiệp Vĩnh Niệm - Quận Lê Chân - Thành phố Hải Phòng với diện tích là 9.119,11m², thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/8/2001 đến hết ngày 01/8/2051, số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi cục Thuế Quận Lê Chân, giá đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng có quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn thành phố.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Công ty có hợp đồng thuê đất số 33/HĐ-TĐ ngày 24/5/2005 ký với bên cho thuê là Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng. Theo đó, Công ty được thuê đất tại khu công nghiệp Vĩnh Niệm - Quận Lê Chân - Thành phố Hải Phòng với diện tích là 10.139,5m², thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/8/2001 đến hết ngày 01/8/2051, số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi cục Thuế Quận Lê Chân, giá đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng có quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn thành phố.

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

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2016 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.20.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2016 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.168.870.592	1.266.623.922
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.380.000.000	4.880.000.000
Phải thu của khách hàng	445.500.000	254.771.787
Phải thu khác	379.210.119	410.862.043
Cộng	7.373.580.711	6.812.257.752
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	-	57.144.787
Chi phí phải trả	797.977.407	810.930.371
Phải trả khác	2.672.954	2.672.954
Cộng	800.650.361	870.748.112

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

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

- **Rủi ro thị trường**

Công ty không chịu rủi ro tiền tệ vì không có các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và Công ty không chịu rủi ro lãi suất vì không có các khoản vay và nợ thuê tài chính phải chịu lãi.

- **Rủi ro tín dụng**

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

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

- *Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- *Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá*

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	613.825.243	1.084.101.243
Cộng	613.825.243	1.084.101.243

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

- **Rủi ro thanh khoản**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 31/12/2016		
Chi phí phải trả	797.977.407	-
Phải trả khác	2.672.954	-
Cộng	800.650.361	-
Tại 01/01/2016		
Phải trả người bán	57.144.787	-
Chi phí phải trả	810.930.371	-
Phải trả khác	2.672.954	-
Cộng	870.748.112	-

- Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

34. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Giao dịch với bên liên quan trong năm 2016**

Bên liên quan	Mỗi quan hệ	Tính chất giao dịch	Số tiền (VND)
Ông Trần Duy Hải	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Lương Tạm ứng	132.793.845 24.000.000
Ông Trần Hải Nguyên Long	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Lương	128.573.845
Ông Nguyễn Văn Thiết	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Lương	43.362.308

Số dư với bên liên quan tại ngày 31/12/2016

Bên liên quan	Mỗi quan hệ	Tính chất giao dịch	Số tiền (VND)
Ông Trần Duy Hải	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Tạm ứng	524.000.000
Ông Trần Hải Nguyên Long	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Tạm ứng	438.397.000
Ông Nguyễn Văn Thiết	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	Tạm ứng	719.778.823

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 bộ phận hoạt động: bộ phận xây dựng và bộ phận dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 02 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 02 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- + Bộ phận xây dựng: thi công xây dựng các công trình, bán vật liệu xây dựng.
- + Bộ phận dịch vụ: cho thuê tài sản hoạt động.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2016**

	Xây dựng	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	15.728.906.867
Cộng			15.728.906.867
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	10.026.019.831
Cộng			10.026.019.831

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

	Xây dựng	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	(9.190.909)	4.067.340.000	4.058.149.091
Giá vốn hàng bán	-	1.298.752.826	1.298.752.826
Chi phí không phân bổ			1.067.644.031
Doanh thu hoạt động tài chính			237.634.244
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.929.386.478
Lãi (lỗ) khác			(482.274.392)
Lợi nhuận trước thuế			1.447.112.086
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			-
Lợi nhuận sau thuế			1.447.112.086

Bảng cân đối kế toán tại 01/01/2016

	Xây dựng	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	15.800.363.314
Cộng			15.800.363.314
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	11.337.442.704
Cộng			11.337.442.704

Báo cáo kết quả hoạt động kinh năm 2015

	Xây dựng	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	(286.948.314)	3.119.060.369	2.832.112.055
Giá vốn hàng bán	105.166.097	1.788.536.496	1.893.702.593
Chi phí không phân bổ			1.807.878.358
Doanh thu hoạt động tài chính			168.556.932
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(700.911.964)
Lãi (lỗ) khác			(88.250.647)
Lợi nhuận trước thuế			(789.162.611)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			46.099.401
Lợi nhuận sau thuế			(835.262.012)

Tài sản, nợ phải trả, chi phí và lợi nhuận không tập hợp được tìm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính 2016 lãi là 1.447.112.086 VND, lỗ lũy kế đến 31/12/2016 là 7.209.875.123 VND. Tại thời điểm 31/12/2016, tài sản ngắn hạn không gồm hàng tồn kho là 9.495.696.729 VND, nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 530.323.102 VND. Tình hình tài chính của Công ty còn nhiều khó khăn, tuy nhiên, Ban Giám đốc vẫn có các biện pháp tài chính hợp lý để duy trì khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, báo cáo tài chính này không bao gồm các khoản điều chỉnh cần thiết liên quan tới việc phân loại lại giá trị tài sản, công nợ trong trường hợp Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động.

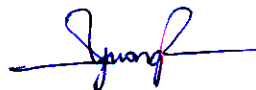
37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 07 tháng 3 năm 2017



Giám đốc

Phạm Thị Thắm

Đỗ Thị Bích Phượng

Trần Duy Hải