

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**

---

*Tháng 3 năm 2017*

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2016 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Minh Đức	Chủ tịch	Bổ nhiệm 31/05/2016
Ông Đoàn Văn Khang	Chủ tịch Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm 31/05/2016 Bổ nhiệm 31/05/2016
Ông Nguyễn Văn Hiền	Phó Chủ tịch Thành viên	Miễn nhiệm 31/05/2016 Bổ nhiệm 31/05/2016
Ông Đỗ Việt Thi	Thành viên	
Bà Trần Thị Hoa	Thành viên	
Ông Nguyễn Lưu Anh Sơn	Thành viên	Miễn nhiệm 31/05/2016

**Ban Giám đốc**

Ông Phạm Minh Đức	Giám đốc	Bổ nhiệm 31/05/2016
Ông Nguyễn Văn Hiền	Giám đốc	Miễn nhiệm 31/05/2016
Ông Đỗ Việt Thi	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Lưu Anh Sơn	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm 14/06/2016

**CÁC SỰ KIỆN TRONG NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc khẳng định rằng ngoài vấn đề đã nêu tại Thuyết minh 30 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào khác có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng kỳ phản ánh 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:

- 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; 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 xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của 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.

**CÁC CAM KẾT KHÁC**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Phạm Minh Đức**

**Giám đốc**

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017



**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 Bảo tàng Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 22/03/2017, trình bày từ trang 06 đến trang 38 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.

Chúng tôi thực hiện kiểm toán nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính, sự tuân thủ các quy chế về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản theo các thủ tục kiểm toán thông thường, không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### 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 Bảo tàng Hồ Chí Minh 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 30 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Liên quan đến khoản góp vốn liên doanh với Công ty Treasure Resources Ltd để thành lập Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô đã hết thời hạn liên doanh theo Giấy phép đầu tư số 817/GP ngày 04/03/1994, các Giấy phép điều chỉnh số 06/UB-QL ngày 18/01/1995 và số 1546/UB-QL ngày 13/08/2004 do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư (nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư) cấp. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các bên liên quan vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để giải thể và thanh lý liên doanh. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



**Phạm Gia Đạt**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:  
0798-2014-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA**  
*Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017*

**Nguyễn Văn Hải**  
**Kiểm toán viên**  
Giấy chứng nhận ĐKHNKT số:  
1395-2014-112-1



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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.167.030.509.400</b>	<b>951.939.288.308</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	200.261.619.434	184.196.159.631
Tiền	111		95.261.619.434	59.196.159.631
Các khoản tương đương tiền	112		105.000.000.000	125.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		245.791.588.934	112.725.962.240
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	164.688.323.284	110.396.583.361
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		91.362.308.641	13.589.175.441
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	1.119.752.927	977.889.074
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	6	(11.378.795.918)	(12.237.685.636)
Hàng tồn kho	140		703.877.483.296	654.167.994.961
Hàng tồn kho	141	8	703.877.483.296	654.167.994.961
Tài sản ngắn hạn khác	150		17.099.817.736	849.171.476
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	13	17.099.817.736	849.171.476
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>100.013.028.852</b>	<b>85.607.620.367</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Tài sản cố định	220		41.741.749.898	19.951.474.725
Tài sản cố định hữu hình	221	9	41.741.749.898	19.951.474.725
- Nguyên giá	222		95.312.241.721	68.834.052.328
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.570.491.823)	(48.882.577.603)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Bất động sản đầu tư	230	10	41.477.552.378	47.640.958.366
- Nguyên giá	231		84.214.110.999	84.214.110.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(42.736.558.621)	(36.573.152.633)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	735.525.729	735.525.729
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12.951.432.000	12.951.432.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.215.906.271)	(12.215.906.271)
Tài sản dài hạn khác	260		16.058.200.847	17.279.661.547
Chi phí trả trước dài hạn	261	11	16.058.200.847	17.279.661.547
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.267.043.538.252</b>	<b>1.037.546.908.675</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>991.591.040.254</b>	<b>791.321.470.815</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>854.424.100.227</b>	<b>744.740.118.167</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	181.068.986.177	121.288.225.167
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		527.008.728.264	512.597.277.667
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	1.106.898.926	10.909.875.688
Phải trả người lao động	314		67.186.464.678	50.066.901.384
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	31.435.804.324	4.383.520.640
Phải trả ngắn hạn khác	319	15	25.472.022.937	23.317.884.579
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	7.940.000.000	11.940.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.205.194.921	10.236.433.042
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>137.166.940.027</b>	<b>46.581.352.648</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	85.930.782.955	18.958.764.615
Phải trả dài hạn khác	337	15	11.143.972.564	11.143.972.564
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16	1.500.000.000	1.500.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342	18	38.592.184.508	14.978.615.469
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>275.452.497.998</b>	<b>246.225.437.860</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>275.452.497.998</b>	<b>246.225.437.860</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		18.350.075.000	18.350.075.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		27.958.157.795	27.958.157.795
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		149.144.265.203	119.917.205.065
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		81.998.948.986	65.359.650.082
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		67.145.316.217	54.557.554.983
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.267.043.538.252</b>	<b>1.037.546.908.675</b>

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017



Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	1.163.356.189.315	818.198.740.508
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.163.356.189.315	818.198.740.508
Giá vốn hàng bán	11	21	1.053.756.821.575	719.791.481.300
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		109.599.367.740	98.407.259.208
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	7.547.347.297	2.942.801.003
Chi phí tài chính	22	23	782.399.601	847.890.786
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		630.300.461	847.890.786
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		48.232.002.792	40.798.581.069
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		68.132.312.644	59.703.588.356
Thu nhập khác	31		15.987.518.436	16.765.120.612
Chi phí khác	32		223.535	4.864.692.146
Lợi nhuận khác	40		15.987.294.901	11.900.428.466
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.119.607.545	71.604.016.822
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	16.974.291.328	17.046.461.839
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		67.145.316.217	54.557.554.983
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	8.393	6.080

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017



Giám đốc

Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	84.119.607.545	71.604.016.822
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.384.797.349	12.195.824.880
Các khoản dự phòng	03	22.754.679.321	11.195.739.014
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	149.864.607	(1.219.452)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(7.653.648.841)	(2.941.581.551)
Chi phí lãi vay	06	630.300.461	847.890.786
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>112.385.600.442</b>	<b>92.900.670.499</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(148.457.383.236)	5.572.661.499
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(49.709.488.335)	(33.322.819.346)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	190.959.861.945	124.861.829.510
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.221.460.700	(3.616.694.732)
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.011.008.127)	(2.915.569.864)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(35.483.326.530)	(17.483.426.558)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.430.241.507
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.949.494.200)	(1.846.411.768)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>66.956.222.659</b>	<b>165.580.480.747</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(28.011.666.534)	(4.244.203.636)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	328.181.818	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.357.386.467	2.426.995.440
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(20.326.098.249)</b>	<b>(1.817.208.196)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay	33	-	4.400.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.000.000.000)	(33.867.384.422)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.414.800.000)	(15.907.958.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(30.414.800.000)</b>	<b>(45.375.343.322)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>16.215.324.410</b>	<b>118.387.929.229</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4 184.196.159.631	65.807.010.950
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(149.864.607)	1.219.452
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4 200.261.619.434	184.196.159.631

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017



Phạm Minh Đức

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN**

Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước - Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh trực thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội theo Quyết định số 205/QĐ-BXD ngày 31/10/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Hiện nay, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105077 lần đầu ngày 09/02/2006 (đăng ký thay đổi lần 7 ngày 01/07/2016) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: số 48A Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Văn phòng giao dịch: số 381 Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng chẵn).

Công ty có các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc, chi tiết như sau:

- Xí nghiệp xây dựng số 2
- Xí nghiệp xây dựng số 4
- Xí nghiệp xây dựng số 5
- Xí nghiệp xây dựng số 7
- Xí nghiệp xây dựng số 8
- Xí nghiệp xây dựng số 18

Tổng số nhân viên của Công ty ngày 31/12/2016 là 362 người.

#### **1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Đầu tư, kinh doanh du lịch; Du lịch sinh thái, khách sạn và lữ hành (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Tư vấn xây dựng các dự án nhà ở đô thị, khu công nghiệp và các công trình xây dựng dân dụng;
- Phá dỡ các công trình kiến trúc, giải toả mặt bằng xây dựng;
- Lắp đặt các thiết bị cơ điện, điện lạnh, trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông, phụ kiện kim loại cho xây dựng, gạch Ceramic, gạch xây;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2016 là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp;
- Kinh doanh bất động sản.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**2.1 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**2.2 NĂM TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

**3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

**3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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 (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.4 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.5 HÀNG TỒN KHO**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2016 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2016 nhưng chưa được Bên A nghiệm thu chấp nhận thanh toán (x) đơn giá dự thầu chia (:) cho (1+ thuế suất thuế GTGT + lợi nhuận kế hoạch ước tính).

**3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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:

	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

**3.7 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư 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 của Công ty là giá trị của toà nhà văn phòng cho thuê tại số 381 Đội Cấn và số 249A Thụy Khuê.

Khấu hao Bất động sản đầu tư tòa nhà cho thuê được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trên thời gian hữu dụng ước tính trong 15 năm.



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

#### 3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào công ty liên kết; đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn và các công cụ nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của các doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu. Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá.

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh là khoản đầu tư với Công ty Treasure Resources Ltd để thành lập Công ty Quốc tế Mandarin Hanoi (sau đây gọi tắt là “Công ty Liên doanh”), với giá trị vốn góp chiếm 30%, thời hạn liên doanh 20 năm kể từ năm 1994.

Tổng số tiền thuê đất và khấu hao tài sản cố định của liên doanh Công ty đã nhận được từ Công ty Liên doanh được phản ánh trên khoản mục “Các khoản phải trả dài hạn khác” trên Bảng cân đối kế toán. Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 05.

Công ty trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn theo các quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp về kế toán hiện hành.

#### 3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn là giá trị các công cụ, dụng cụ phục vụ thi công là giàn giáo, cốp pha, máy thi công, các công cụ thi công khác; thiết bị văn phòng; chi phí thương hiệu và lợi thế thương mại. Các chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng ước tính chi tiết như sau:

	Thời gian sử dụng (năm)
Giàn giáo, cốp pha	02 - 3,5
Công cụ, dụng cụ thi công	02
Thiết bị văn phòng	02
Thương hiệu, lợi thế thương mại	10

#### 3.10 DỰ PHÒNG BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH

Công ty thực hiện trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình xây lắp đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, đồng thời căn cứ theo biên bản họp Hội đồng Quản trị về mức trích cụ thể cho từng công trình. Trong năm 2015, tỷ lệ trích lập dự phòng bảo hành trên tổng giá trị quyết toán (đã gồm thuế GTGT) là 5% đối với các công trình khác đã hoàn thành và bàn giao.



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

#### 3.11 GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu xây lắp: Đối với các công trình đã nghiệm thu hoàn thành theo từng hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, doanh thu được ghi nhận trên cơ sở xác nhận khối lượng hoàn thành, quyết toán giá trị A - B có xác nhận của chủ đầu tư. Giá vốn được ghi nhận theo từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành nghiệm thu trong kỳ và được xác định như sau:

Giá vốn công trình trong năm = Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ.

Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ = Khối lượng từng hạng mục đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu nhân (x) đơn giá dự thầu, đơn giá chào thầu hoặc đơn giá dự toán (chưa bao gồm thuế GTGT và lợi nhuận ước tính)

- Doanh thu kinh doanh bất động sản: là doanh thu liên quan đến các căn hộ tại dự án 143 Đốc Ngữ. Doanh thu được ghi nhận khi Công ty bàn giao căn hộ cho khách hàng và thực hiện xây dựng bất động sản theo thiết kế của dự án.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Trong năm Công ty phát sinh doanh thu cho thuê văn phòng tại các địa điểm 147 Đốc Ngữ, 249 Thụy Khuê và 381 Đội Cấn cùng một số dịch vụ khác.

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế, chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và ước tính đúng kỳ kế toán.

#### 3.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.13 THUẾ**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

**3.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Ghi nhận ban đầu**

*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 Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

*Nợ phải trả tài chính*

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

**Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**3.15 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết;
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, 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 kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.778.480.655	944.133.736
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	93.483.138.779	58.252.025.895
Các khoản tương đương tiền	105.000.000.000	125.000.000.000
	<b>200.261.619.434</b>	<b>184.196.159.631</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>12.951.432.000</b>	<b>(12.215.906.271)</b>	<b>12.951.432.000</b>	<b>(12.215.906.271)</b>
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (*)	12.951.432.000	(12.215.906.271)	12.951.432.000	(12.215.906.271)
+ Công ty Madarine Hà Nội	12.951.432.000	(12.215.906.271)	12.951.432.000	(12.215.906.271)

(\*) Đây là khoản vốn góp liên doanh với Công ty Treasure Resources Ltd để thành lập Công ty Quốc tế Mandarin Hanoi (sau đây gọi tắt là “Công ty Liên doanh”), với giá trị vốn góp chiếm 30%, thời hạn liên doanh 20 năm kể từ năm 1994. Theo Bản thoả thuận giữa các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Liên doanh, Bên Việt Nam uỷ quyền toàn bộ việc kinh doanh khách sạn cho bên nước ngoài, đổi lại bên Công ty nhận được một khoản tiền cố định hàng năm từ Công ty Liên doanh với số tiền ước tính là 22.500 USD. Trong năm 2016 các bên liên quan vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để giải thể liên doanh, do đó Công ty không được nhận khoản thu nhập này.

Tổng số tiền thuế đất và khấu hao tài sản cố định của liên doanh Công ty đã nhận được từ Công ty Liên doanh lũy kế đến ngày 31/12/2016 là 10.392.044.600 đồng và 751.927.964 đồng giá trị tài sản tạm nhận đang phản ánh trên khoản mục “Các khoản phải trả dài hạn khác” trên Bảng cân đối kế toán. Số tiền này sẽ được bù trừ và quyết toán với giá trị gốc của khoản đầu tư đang được theo dõi tại khoản mục “Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh” khi liên doanh kết thúc.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>164.688.323.284</b>	<b>11.378.795.918</b>	<b>110.396.583.361</b>	<b>12.237.685.636</b>
- Tổng Công ty XD Hà Nội - CTCP	28.242.597.774	8.608.267.080	26.672.076.949	8.846.841.298
- Công ty TNHH Gamuda Land Việt Nam	13.416.300.680	-	-	-
- Công ty CP TĐ ĐT XD & DL Bảo Sơn	12.565.947.000	-	-	-
- Học viện ngoại giao	5.069.999.000	-	-	-
- Ban QLDA các CT của TW	6.818.960.000	-	-	-
- Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà	27.383.425.486	-	472.100.319	-
- TTĐT bệnh nghề nghiệp, KCB CLC (TKV)	8.946.893.413	-	8.946.893.413	-
- Công ty TNHH Thăng Long	5.797.680.868	-	3.049.811.823	-
- Trung tâm điều dưỡng - Bộ Tài nguyên MT	8.632.558.000	-	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Huy Hùng	3.292.432.385	-	3.292.432.385	-
- Công ty CP HUD3	-	-	1.240.631.000	620.315.500
- Ban QLĐT & KD tòa nhà EVN	-	-	6.499.713.737	-
- Công ty CPTV&ĐT XD CCIC Hà nội	-	-	4.283.347.579	-
- Công ty TNHH Thăng Long	-	-	3.049.811.823	-
- Khu đô thị mới Hải Phòng M4c-M4d	-	-	10.672.404.294	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	44.521.528.678	2.770.528.838	42.217.360.039	2.770.528.838
<b>Phải thu khách hàng là bên liên quan</b>	<b>28.242.597.774</b>	<b>8.608.267.080</b>	<b>26.672.076.949</b>	<b>8.846.841.298</b>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP	28.242.597.774	8.608.267.080	26.672.076.949	8.846.841.298

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.119.752.927</b>	-	<b>977.889.074</b>	-
- Phải thu thuế TNCN	314.218.201	-	61.188.213	-
- Lãi dự thu	482.666.667	-	514.586.111	-
- Phải thu khác	297.304.022	-	391.558.479	-
- Tạm ứng cho các cá nhân	24.500.000	-	9.500.000	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.064.037	-	1.056.271	-

**8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
	703.877.483.296	-	654.167.994.961	-
	<b>703.877.483.296</b>	-	<b>654.167.994.961</b>	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
01/01/2016	10.764.388.794	46.073.489.043	11.534.436.623	461.737.868	68.834.052.328
- Mua trong năm	18.314.136.534	5.560.250.000	4.137.280.000	-	28.011.666.534
- Thanh lý, nhượng bán	-	(102.503.000)	(1.430.974.141)	-	(1.533.477.141)
31/12/2016	<u>29.078.525.328</u>	<u>51.531.236.043</u>	<u>14.240.742.482</u>	<u>461.737.868</u>	<u>95.312.241.721</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
01/01/2016	4.894.552.465	36.737.399.575	6.788.887.695	461.737.868	48.882.577.603
- Khấu hao trong năm	603.890.064	3.958.381.426	1.659.119.871	-	6.221.391.361
- Thanh lý, nhượng bán	-	(102.503.000)	(1.430.974.141)	-	(1,533,477,141)
31/12/2016	<u>5.498.442.529</u>	<u>40.593.278.001</u>	<u>7.017.033.425</u>	<u>461.737.868</u>	<u>53.570.491.823</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
01/01/2016	5.869.836.329	9.336.089.468	4.745.548.928	-	19.951.474.725
31/12/2016	<u>23.580.082.799</u>	<u>10.937.958.042</u>	<u>7.223.709.057</u>	-	<u>41.741.749.898</u>

*Ghi chú:*

- Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2016 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.304.102.254 đồng.
- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của TSCĐ dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.359.113.843 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2016
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
- Nhà	84.214.110.999	-	-	84.214.110.999
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
- Nhà	36.573.152.633	6.163.405.988	-	42.736.558.621
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
- Nhà	47.640.958.366	-	-	41.477.552.378

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 41.477.552.378 đồng.

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Ngắn hạn</b>	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>16.058.200.847</b>	<b>17.279.661.547</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.152.937.687	11.200.714.177
- Tiền thuê đất khu Công nghiệp Quang Minh	5.905.263.160	6.078.947.370
	<u><b>16.058.200.847</b></u>	<u><b>17.279.661.547</b></u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>181.068.986.177</b>	<b>181.068.986.177</b>	<b>121.288.225.167</b>	<b>121.288.225.167</b>
- Đội CTXD số 16	5.818.212.093	5.818.212.093	13.495.183.125	13.495.183.125
- Đội XD số 4	13.685.816.056	13.685.816.056	2.307.471.681	2.307.471.681
- Xí nghiệp XD số 12 (Đội CTXD số 5)	14.087.951.006	14.087.951.006	14.964.676.363	14.964.676.363
- Xí nghiệp XD số 6 (Đội CTXD số 6)	21.155.894.219	21.155.894.219	1.916.591.795	1.916.591.795
- Xí nghiệp XD số 17 (Đội CTXD số 8)	20.337.645.311	20.337.645.311	30.885.914.363	30.885.914.363
- Xí nghiệp XD & PT nhà	1.818.188.526	1.818.188.526	2.754.612.988	2.754.612.988
- Doanh nghiệp Tư nhân Song Thủy	16.703.293.728	16.703.293.728	-	-
- Công ty TNHH Tâm Phát	4.419.477.370	4.419.477.370	-	-
- XN Trung Đô Nam Giang - Công ty CP Trung Đô	5.124.804.600	5.124.804.600	-	-
- Ông Nguyễn Trung Thành	6.317.087.989	6.317.087.989	-	-
- Doanh nghiệp Tư nhân Vinh Thành	6.219.685.000	6.219.685.000	-	-
- Công ty CP Xây lắp và Thương mại	14.478.120.160	14.478.120.160	-	-
- Các khoản phải trả người bán khác	50.902.810.119	50.902.810.119	54.963.774.852	54.963.774.852
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	-	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	7.464.524.312	26.170.845.618	33.635.369.930	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.529.177.407	16.974.291.328	19.503.468.735	-
- Thuế thu nhập cá nhân	316.479.919	1.668.075.477	1.477.350.521	507.204.875
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	599.694.050	2.814.104.780	2.814.104.779	599.694.051
- Các loại thuế khác	-	15.500.000	15.500.000	-
	<b>10.909.875.688</b>	<b>47.642.817.203</b>	<b>57.445.793.965</b>	<b>1.106.898.926</b>
	01/01/2016	Số được khấu trừ trong năm	Đã nộp/khấu trừ	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải thu</b>				
- Thuế GTGT	-	-	270.788.465	270.788.465
- Thuế TNDN	849.171.476	-	15.979.857.795	16.829.029.271
	<b>849.171.476</b>	<b>-</b>	<b>270.788.465</b>	<b>17.099.817.736</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.435.804.324</b>	<b>4.383.520.640</b>
- Trích trước chi phí vào các công trình	31.435.804.324	3.918.520.640
+ Chi phí công trình 143 Đốc Ngữ	317.662.759	921.608.259
+ Công trình nhà máy Uli Thái Bình	15.511.815.383	-
+ Công trình Cải tạo trụ sở Tài nguyên đất	4.045.805.466	-
+ Công trình Bệnh viện Bạch Mai	3.511.768.066	-
+ Cải tạo trụ sở BIDV - Chi nhánh Điện Biên	793.352.567	-
+ Cải tạo trụ sở Ban đối ngoại TW	2.598.020.000	-
+ Công trình Trung tâm điều dưỡng Thanh Hóa	676.620.000	-
+ Công trình XD và CCLĐT B A2 Kim Giang	1.296.659.091	-
+ Ban quản lý Đầu tư và Kinh doanh tòa nhà EVN	2.684.100.992	2.996.912.381
- Chi phí phải trả khác	-	465.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>25.472.022.937</b>	<b>23.317.884.579</b>
- Kinh phí công đoàn	4.396.254.687	4.626.184.652
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.075.768.250	18.691.699.927
+ Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	10.027.851.961	2.145.822.405
+ Tiền phạt chậm nộp thuế	-	7.153.380.261
+ Ban quản lý 249 Thụy Khuê	463.541.802	2.348.905.986
+ Các khoản khác	10.584.374.487	7.043.591.275
<b>Dài hạn</b>	<b>11.143.972.564</b>	<b>11.143.972.564</b>
- Công ty liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ Đô	11.143.972.564	11.143.972.564

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**16. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

Nội dung	31/12/2016		01/01/2016		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Trong năm Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>7.940.000.000</b>	<b>7.940.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>11.940.000.000</b>
- Vay ngân hàng TMCP Công thương VN-Chi nhánh Ba Đình	-	-	-	-	-
- Vay ngắn hạn VNĐ: Đối tượng khác (1)	7.940.000.000	7.940.000.000	4.000.000.000	11.940.000.000	11.940.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm)</i>	-	-	-	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế (2)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000
	<b>9.440.000.000</b>	<b>9.440.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>13.440.000.000</b>

(1) Vay đối tượng khác là vay của cán bộ công nhân viên với lãi suất vay từ 6,0%- 6,5%.

(2) Là khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/TH2015/VIB-BTHCM ngày 06/05/2015 giữa Ngân hàng TMCP Quốc tế (sau đây gọi tắt là "VIB") và Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh với tổng hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng. Thời hạn của tiện ích sẽ bắt đầu từ ngày rút vốn lần đầu theo hợp đồng tín dụng này và chấm dứt sau bốn mươi tám (48) tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu ("Ngày đến hạn cuối cùng) nhưng không vượt quá thời điểm thu tiền bán hàng cuối cùng của Dự án. Thời gian ân hạn gốc là mười tám (18) tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay được sử dụng để thanh toán chi phí xây lắp, thiết bị đầu tư dự án Xây dựng Tòa nhà NOI-T2 tại Khu Đoàn Ngoại giao, Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội ("Dự án"). VIB có quyền nhưng không có nghĩa vụ giám sát hoặc xác minh việc sử dụng bất kỳ khoản tiền nào đã được vay theo Hợp đồng này. Lãi suất cho vay trong hạn được áp dụng tại thời điểm giải ngân và được tính bằng lãi suất huy động tiết kiệm bằng đồng VND kỳ hạn 12 tháng (loại trả sau) của VIB cộng (+) Biên độ 2,6%. Lãi suất cho vay có thể được VIB xem xét điều chỉnh giảm cho Bên Vay căn cứ vào doanh số thực tế các sản phẩm, dịch vụ của VIB được Bên Vay sử dụng phù hợp theo chính sách của VIB từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm bao gồm:

- Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai và quyền tài sản phát sinh từ tăng lừng và tăng 1 Tòa nhà 25A, ngách 379/8 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội; và,
- Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai và quyền tài sản phát sinh từ phân chia hộ được chia của Công ty tại Dự án Nhà ở cao tầng N01-T2 khu Đoàn Ngoại giao xã Xuân Đình-Từ Liêm-Hà Nội.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>85.930.782.955</b>	<b>18.958.764.615</b>
- Doanh thu cho thuê Văn phòng	883.659.392	421.730.434
+ Cho thuê Văn phòng 147 Đốc Ngừ	54.873.000	54.873.000
+ Cho thuê Văn phòng 249 Thụy Khuê	405.362.438	217.569.555
+ Cho thuê Văn phòng 381 Đội Cấn	415.545.166	141.409.091
+ Thuê đặt biển quảng cáo	7.878.788	7.878.788
- Doanh thu xây lắp (*)	85.047.123.563	18.537.034.181
+ Công ty TNHH may mặc MAKALOT Việt Nam	68.328.271.200	-
+ Công trình tòa nhà 109-111 Hàng Gai	826.404.546	826.404.546
+ Công trình Trung tâm TM Hồ Gươm Plaza	15.892.447.817	15.892.447.817
+ Trung tâm DV-TM và Văn phòng Công trình M - 131 Nguyễn Phong Sắc	-	1.818.181.818

(\*) Là phần giá trị các Công trình đã xuất trước hóa đơn tuy nhiên chưa đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu do chưa hoàn thành, nghiệm thu và quyết toán.

**18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>38.592.184.508</b>	<b>14.978.615.469</b>
- Ký túc xá Thái Nguyên 2	3.157.350.000	2.894.237.500
- Nhà xưởng Thái Nguyên 2	1.706.250.000	2.455.722.500
- Công trình 143 Đốc Ngừ	9.453.618.968	7.974.920.215
- Công trình 379 Đội Cấn	11.561.120.439	-
- Trung tâm tiếp vận Thăng Long	1.629.023.254	1.653.735.254
- Nhà máy dệt nhuộm Nam Định	2.217.585.600	-
- Cải tạo VP Ban đối ngoại TW	1.710.675.700	-
- Tòa nhà CCIC Yên Hòa	871.257.400	-
- Tòa nhà Yên Hòa	2.009.884.043	-
- Công trình Trần Hưng Đạo	461.733.750	-
- Tòa nhà M4C, 4D Hải Phòng	2.635.193.550	-
- Nhà 9 tầng Hoàng Cầu	1.178.491.804	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
Số 381 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2016</b>	80.000.000.000	18.350.075.000	27.958.157.795	119.917.205.065	246.225.437.860
- Lãi trong năm	-	-	-	67.145.316.217	67.145.316.217
- Phân phối lợi nhuận năm 2015 (*)	-	-	-	(37.918.256.079)	(37.918.256.079)
<b>31/12/2016</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>18.350.075.000</b>	<b>27.958.157.795</b>	<b>149.144.265.203</b>	<b>275.452.497.998</b>

(\*) Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 31/05/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**19.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP	31.463.000.000	31.463.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	48.537.000.000	48.537.000.000
	<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>

**19.2 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	-	-
+ Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

**19.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2016	01/01/2016
	CP	CP
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

**19.4 CÁC QUỸ**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.958.157.795	27.958.157.795

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Doanh thu</b>	<b>1.163.356.189.315</b>	<b>818.198.740.508</b>
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	177.285.774.611	147.659.696.552
- Doanh thu hoạt động xây lắp	963.054.444.909	631.241.741.269
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.015.969.795	39.297.302.687
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>47.290.488.045</b>	<b>67.603.355.853</b>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	47.290.488.045	67.603.355.853
+ Nhà N01-T8 ĐNG	22.474.915.455	-
+ Nhà quốc hội và hội trường Ba Đình mới	-	44.377.958.544
+ Trụ sở Kho bạc Ba Đình	(78.290.938)	3.824.498.995
+ Nhà làm việc Văn phòng Trung ương Đảng	-	(180.821.700)
+ Đại học Thủy Lợi - Hưng Yên	24.893.863.528	19.581.720.014

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	97.877.586.152	90.836.606.397
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	939.441.562.193	612.047.890.972
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.437.673.230	16.906.983.931
	<b>1.053.756.821.575</b>	<b>719.791.481.300</b>

**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.325.467.023	2.941.581.551
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	221.880.274	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.219.452
	<b>7.547.347.297</b>	<b>2.942.801.003</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Chi phí lãi vay	630.300.461	847.890.786
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.234.533	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	149.864.607	-
	<b>782.399.601</b>	<b>847.890.786</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2016
	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>84.119.607.545</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>751.849.093</b>
- Khấu hao TSCĐ vượt khung	601.931.152
- Các khoản chi phí (phạt)	53.334
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	149.864.607
<b>Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>84.871.456.638</b>
Thuế suất	20%
Chi phí thuế TNDN các năm trước theo biên bản quyết toán thuế các năm trước	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>16.974.291.328</b>

**25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	67.145.316.217	54.557.554.983
Các khoản điều chỉnh giảm	-	5.918.256.079
+ <i>Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	5.918.256.079
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	67.145.316.217	48.639.298.904
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>8.393</b>	<b>6.080</b>

(\*) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 31/05/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lí rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán 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 chủ sở hữu được trình bày tại Thuyết minh số 3.15.

**Các loại công cụ tài chính**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	200.261.619.434	184.196.159.631
Phải thu khách hàng và phải thu khác	154.403.716.256	121.270.155.022
Tài sản tài chính khác	1.064.037	1.056.271
<b>Cộng</b>	<b>354.666.399.727</b>	<b>305.467.370.924</b>
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	9.440.000.000	13.440.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	202.144.754.427	139.979.925.094
Chi phí phải trả	31.435.804.324	4.383.520.640
<b>Cộng</b>	<b>243.020.558.751</b>	<b>157.803.445.734</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>111.645.840.976</b>	<b>147.663.925.190</b>

Tại ngày 31/12/2016 Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc này. 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 giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro).

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa và rủi ro về giá khác như giá cổ phần. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

***Quản lý rủi ro tỷ giá***

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

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư ngắn hạn cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư cổ phiếu.

Một số khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà vì mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này nên rủi ro về giá là thấp.

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu trình bày trên cơ sở dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà tập đoàn phải trả, bao gồm các khoản gốc và tiền lãi (nếu có).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1-5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
<b>31/12/2016</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	7.940.000.000	1.500.000.000	9.440.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	202.144.754.427	-	202.144.754.427
Chi phí phải trả	31.435.804.324	-	31.435.804.324
<b>Cộng</b>	<b><u>241.520.558.751</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>243.020.558.751</u></b>
<b>01/01/2016</b>			
Vay và nợ ngắn hạn	11.940.000.000	1.500.000.000	13.440.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	139.979.925.094	-	139.979.925.094
Chi phí phải trả	4.383.520.640	-	4.383.520.640
<b>Cộng</b>	<b><u>156.303.445.734</u></b>	<b><u>1.500.000.000</u></b>	<b><u>157.803.445.734</u></b>

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 Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần..

	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1-5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
<b>31/12/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	200.261.619.434	-	200.261.619.434
Phải thu khách hàng và phải thu khác	154.403.716.256	-	154.403.716.256
Tài sản tài chính khác	1.064.037	-	1.064.037
<b>Cộng</b>	<b><u>354.666.399.727</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>354.666.399.727</u></b>
<b>01/01/2016</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	184.196.159.631	-	184.196.159.631
Phải thu khách hàng và phải thu khác	121.270.155.022	-	121.270.155.022
Tài sản tài chính khác	1.056.271	-	1.056.271
<b>Cộng</b>	<b><u>305.467.370.924</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>305.467.370.924</u></b>

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn và các công cụ tài chính khác. Các khoản tiền gửi ngân hàng được quản lý tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Đối với các khoản đầu tư, Công ty lựa chọn đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có độ tín nhiệm cao. Đối với các khoản phải thu, Ban Giám đốc thiết lập chính sách tín dụng cụ thể thông qua việc phân tích tín nhiệm với các khách hàng để xác định các điều khoản thanh toán trong hợp đồng. Bên cạnh đó, các khoản phải thu và đầu tư ngắn hạn của Công ty chiếm tỷ trọng lớn là số dư với các bên liên quan, giá trị rủi ro tối đa là giá trị trình bày trên Báo cáo tài chính. Công ty đánh giá rủi ro tín dụng là thấp.

**27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tài sản nhận giữ hộ	-	1.719.611.614
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	317.555.843	317.555.843
Ngoại tệ các loại:		
+ USD	1.450.197,80	151,57

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Mối quan hệ của Công ty với các bên liên quan có phát sinh giao dịch trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 như sau:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Nhà đầu tư

**Giao dịch với các bên liên quan**

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
	VND	VND
<b>Thu nhập của Ban Giám đốc</b>		
- Lương và phụ cấp	1.633.106.826	1.319.216.578

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Các khoản người mua trả tiền trước</b>	<b>66.780.002.200</b>	<b>5.793.662.232</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP	33.390.001.100	2.896.831.116
- Đại học Thủy lợi Hưng Yên		2.896.831.116
- Trụ sở Cục Viễn Thông	32.915.800.000	-
- Dự án N01 - T8 Ngoại giao đoàn	474.201.100	-
<b>Phải trả, phải nộp khác</b>	<b>20.055.703.922</b>	<b>9.307.753.702</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP	10.027.851.961	4.653.876.851
- Cổ tức phải trả	8.812.991.630	3.227.791.630
- Phụ phí phải nộp	1.139.624.554	1.139.624.554
- Phải trả khác	75.235.777	286.460.667
<b>Phải thu khác</b>	<b>2.508.054.446</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội -CTCP	2.508.054.446	-

**29. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Công ty có các hợp đồng thuê đất dài hạn chi tiết như sau:

- Hợp đồng số 10-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 16/01/2004 và phụ lục số 10-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN-PL1 ngày 25/05/2004: Thuê 3.641m<sup>2</sup> đất tại số 381 Đội Cấn, phường Cống Vị, Ba Đình, Hà Nội để xây dựng, trong đó 741 m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới mở đường theo quy hoạch không được xây dựng công trình và khi Nhà nước thu hồi phải trả lại không điều kiện. Thời gian thuê đất là 30 năm kể từ ngày 01/01/2003. Giá thuê đất theo quy định của Nhà nước;
- Hợp đồng số 252/HĐTD-STNMT-PC ngày 20/04/2016: Thuê 646 m<sup>2</sup> đất tại số 147 phố Đốc Ngừ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm việc và thương mại, dịch vụ. Thời gian thuê đất hàng năm kể từ ngày 14/09/2015. Đơn giá tiền thuê đất như sau:
  - + Đơn giá tính tiền thuê đất năm ngoài chỉ giới để làm văn phòng làm việc là: 322.267đ/m<sup>2</sup>/năm;
  - + Đơn giá tính tiền thuê đất nằm ngoài chỉ giới để làm thương mại dịch vụ là: 552.448đ/m<sup>2</sup>/năm;

Đơn giá thuê đất được áp dụng ổn định 5 năm kể từ ngày 14/09/2015 đến hết ngày 13/09/2020 (theo Thông báo số 6039/TB-CT-QLĐ ngày 03/02/2016 của Cục thuế Thành phố Hà Nội). Hết thời hạn ổn định đơn giá thuê đất trên, Bên thuê đất có trách nhiệm liên hệ với Cục thuế Thành phố Hà Nội để xác định đơn giá thuê đất cho kỳ ổn định kế tiếp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)*

**30. THÔNG TIN KHÁC**

Liên quan đến khoản góp vốn liên doanh với Công ty Treasure Resources Ltd để thành lập Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô (sau đây gọi tắt là “Công ty liên doanh”).

- Theo Giấy phép đầu tư số 817/GP ngày 04/03/1994 và các Giấy phép điều chỉnh số 06/UB-QL ngày 18/01/1995 và số 1546/UB-QL ngày 13/08/2004 do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư (nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư) cấp, thời gian hoạt động của Công ty liên doanh là 20 năm kể từ ngày được cấp Giấy phép đầu tư. Do đó đến ngày 04/03/2014 thời gian hoạt động của Công ty liên doanh tại Việt Nam sẽ chấm dứt.
- Theo Biên bản họp số 03/2014/BB-HDQT ngày 07/05/2015 của Hội đồng Quản trị Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô về việc “Thanh lý Dự án Đầu tư, Giải thể Công ty” thì Hội đồng quản trị đã thống nhất:
  - ✓ Chấm dứt liên doanh do hết thời hạn hoạt động và các bên không có thỏa thuận gia hạn;
  - ✓ Giao cho Tổng Giám đốc Công ty Liên doanh thực hiện các thủ tục thanh lý Dự án đầu tư, giải thể Công ty theo quy định của pháp luật;
  - ✓ Tài sản sản cố định sẽ được chuyển giao không bồi hoàn cho Bên Việt Nam (Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh) theo thỏa thuận tại Hợp đồng liên doanh, Điều lệ Công ty và Giấy phép đầu tư. Các tài sản còn lại (nếu có) sẽ được thanh lý để bù đắp phần chi phí liên quan đến việc giải thể Công ty;
- Theo Biên bản họp số 04/2014/BB-HDQT ngày 07/05/2015 của Hội đồng Quản trị Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô về việc “Bầu người đại diện Hội đồng Quản trị”. Hội đồng Quản trị đã thống nhất bầu Ông Nguyễn Văn Hiền, Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đại diện, thay mặt Hội đồng Quản trị tạm thời thực hiện các quyền, nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng Quản trị liên quan đến việc thanh lý Dự án đầu tư, giải thể Công ty Liên doanh, bao gồm việc ký các văn bản, Nghị quyết do Hội đồng Quản trị ban hành theo quy định của Pháp luật.
- Ngày 20/05/2015 Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô (Bên bàn giao) đã tiến hành Bàn giao tài sản cố định cho Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh. Theo nguyên tắc giá trị tài sản bàn giao phải kiểm kê về mặt số lượng và thực hiện bàn giao nguyên trạng theo giá trị sổ sách kế toán và địa điểm bàn giao; Trường hợp chưa được theo dõi hạch toán kế toán trong hệ thống sổ sách kế toán thì phải kiểm kê để thực hiện bàn giao. Danh mục hiện vật các tài sản bàn giao bao gồm:

Toàn bộ khách sạn Vườn Thủ đô theo hiện trạng là ngôi nhà 05 tầng với tổng diện tích sàn sử dụng là 3.755m<sup>2</sup>; 1.300 m<sup>2</sup> diện tích đất xây dựng; 1040 m<sup>2</sup> diện tích sân, vườn khuôn viên; và hàng rào xây tường quanh tòa nhà với giá trị còn lại là: 751.927.964 đồng.

  - ✓ Toàn bộ các giấy tờ liên quan đến thửa đất và quyền sở hữu tài sản thuộc khách sạn Vườn Thủ đô và Báo cáo tài chính đến ngày liên doanh giải thể;
  - ✓ 13 chủng loại thiết bị (143 danh mục tài sản)
  - ✓ Báo cáo tài chính đến ngày liên doanh giải thể
  - ✓ Tên thương mại “Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ đô” và Nhãn hiệu “CAPITAL GARDEN HOTEL” theo văn bằng bảo hộ số 4-0015424-000 ngày 22/02/1995.

Đến thời điểm này các bên liên quan đang tiến hành các thủ tục cần thiết để giải thể liên doanh đồng thời Công ty đã nhận bàn giao tài sản từ Công ty Liên doanh khách sạn Vườn Bắc Thủ Đô.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**31. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Một số chỉ tiêu được điều chỉnh hồi tố trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước về việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện vốn nhà nước và hiệu quả hoạt động đầu tư vốn nhà nước và hiệu quả hoạt động đầu tư vốn nhà nước năm 2015 tại Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

**CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Số trình bày lại tại 01/01/2016	Số trên BCTC tại 31/12/2015	Đơn vị tính: VND
			Tăng(+)/ Giảm(-)
<b>TÀI SẢN</b>			
Hàng tồn kho	654.167.994.961	683.114.397.217	(28.946.402.256) (28.946.402.256)
<b>NGUỒN VỐN</b>			
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	512.597.277.667	534.755.145.890	(22.157.868.223)
Dự phòng phải trả dài hạn	14.978.615.469	15.417.130.469	(438.515.000)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18.958.764.615	35.160.048.713	(16.201.284.098)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10.909.875.688	8.380.698.281	2.529.177.407
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	119.917.205.065	112.595.117.407	7.322.087.658

**CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Chỉ tiêu	Số trình bày lại	Số trên BCTC năm 2015	Đơn vị tính: VND
			Tăng(+)/ Giảm(-)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	818.198.740.508	779.839.588.187	38.359.152.321
Giá vốn hàng bán	719.791.481.300	691.283.594.044	28.507.887.256
Lợi nhuận kế toán trước thuế	71.604.016.822	61.752.751.757	9.851.265.065
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.046.461.839	14.517.284.432	2.529.177.407
Lợi nhuận sau thuế TNDN	54.557.554.983	47.235.467.325	7.322.087.658
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	6.080	5.551	529



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

**CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Chỉ tiêu	Số trình bày lại	Số trên BCTC năm 2015	Đơn vị tính: VND
			Tăng(+)/ Giảm(-)
Lợi nhuận trước thuế	71.604.016.822	61.752.751.757	9.851.265.065
Các khoản dự phòng	11.195.739.014	11.634.254.014	(438.515.000)
Tăng, giảm hàng tồn kho	(33.322.819.346)	(62.269.221.602)	28.946.402.256
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	124.861.829.510	163.220.981.831	(38.359.152.321)



Giám đốc

Phạm Minh Đức

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2017

Kế toán trưởng

Trần Thị Hoa

Người lập biểu

Ngô Kim Dung