

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO QUÝ IV NĂM 2017 KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại thời điểm cuối ngày 31 tháng 12 năm 2017

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>01/01/2017 VND</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>344.133.469.599</b>	<b>222.605.460.123</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>			
		5.1	<b>4.301.085.212</b>	<b>6.696.784.926</b>
1. Tiền	111		4.301.085.212	6.696.784.926
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>169.056.191.059</b>	<b>153.857.083.974</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	54.644.994.236	58.460.722.382
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28.660.860	327.096.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	121.218.813.248	103.022.043.692
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
		5.4	(6.836.277.285)	(7.952.778.100)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>86.030.734.743</b>	<b>52.434.586.161</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	86.030.734.743	52.434.586.161
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.330.010.037</b>	<b>9.617.005.062</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	7.324.335.756	8.458.178.691
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.674.281	739.124.481
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
		5.7		419.701.890
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>26.450.060.722</b>	<b>33.789.496.135</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>11.624.185.879</b>	<b>7.735.295.892</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	11.006.752.232	7.086.915.565
- Nguyên giá	222		33.008.002.861	31.022.186.888
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			
			(22.001.250.629)	(23.935.271.323)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	617.433.647	648.380.327
- Nguyên giá	228		1.547.334.000	1.547.334.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(929.900.353)	(898.953.673)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>14.825.874.843</b>	<b>26.054.200.243</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.10	14.825.874.843	26.054.200.243
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>293.168.081.773</b>	<b>256.394.956.258</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại thời điểm cuối ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>250.258.645.410</b>	<b>214.003.649.149</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>250.258.645.410</b>	<b>214.003.649.149</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	10.135.794.392	9.506.705.794
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.909.798.664	21.589.603.310
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313			
		5.7	2.956.477.491	1.173.749.587
4. Phải trả người lao động	314		19.856.777.539	6.186.792.349
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	77.307.662	804.895
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	113.147.063.779	89.880.384.583
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	100.707.309.142	85.274.853.286
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		468.116.741	390.755.345
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>42.909.436.363</b>	<b>42.391.307.109</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>42.909.436.363</b>	<b>42.391.307.109</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.000.000.000	25.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.000.000.000	25.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		6.121.740.000	6.121.740.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.049.445.903	9.049.445.903
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.738.250.460	2.220.121.206
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.919.500.378	379.248.986
			(1.181.249.918)	1.840.872.220
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>293.168.081.773</b>	<b>256.394.956.258</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Giám đốc





Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang

**GIÁM ĐỐC**  
**LÊ QUỐC TUẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B02b-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Tại thời điểm cuối ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý VI/2017	Quý VI/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	80.985.559.033	89.381.010.533	378.734.435.033	267.831.493.474
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		80.985.559.033	89.381.010.533	378.734.435.033	267.831.493.474
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	68.046.572.514	85.189.447.170	358.046.656.471	258.466.695.527
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		12.938.986.519	4.191.563.363	20.687.778.562	9.364.797.947
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	69.246.146	19.610.969	222.947.650	124.176.090
7. Chi phí tài chính	22			2.874.308.797	10.455.073.274	2.874.308.797
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23			2.874.308.797	10.455.073.274	2.874.308.797
9. Chi phí bán hàng	25	5.19		111.744.450		457.818.708
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.19	1.613.042.628	1.625.926.433	5.468.985.320	5.165.144.075
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}	30		11.395.190.037	(400.805.338)	4.986.667.618	991.702.457
12. Thu nhập khác	31	5.20	906.185.893	1.124.053.595	12.134.105.818	2.758.298.572
13. Chi phí khác	32	5.20	13.217.153.817	693.368.232	14.071.277.714	1.544.526.080
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	5.20	(12.310.967.924)	430.685.363	(1.937.171.896)	1.213.772.492
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(915.777.887)	29.880.015	3.049.495.722	2.205.474.949
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	265.472.031	364.602.729	1.043.867.572	364.602.729
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60	5.22	(1.181.249.918)	(334.722.714)	2.005.628.150	1.840.872.220
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.22	(472)	(134)	802	736

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang



**GIÁM ĐỐC  
LÊ QUỐC TUẤN**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Tại thời điểm cuối ngày 31 tháng 12 năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay(*)	Năm trước(**)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>	<b>3.049.495.722</b>	<b>2.205.474.949</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
-Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	2.395.141.642	1.286.616.372
-Các khoản dự phòng	3	1.451.692.664	(14.314.988)
-Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(872.947.650)	(885.926.088)
-Chi phí lãi vay	6	10.455.073.274	2.874.308.797
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>	<b>16.478.455.652</b>	<b>5.466.159.042</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	12.949.454.180	68.759.701.327
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(33.596.148.582)	(38.660.084.673)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(7.183.200.513)	4.894.308.869
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.133.842.935)	(1.534.125.520)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.455.073.274)	(2.874.308.797)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(630.000.000)	(592.082.045)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(23.570.355.472)</b>	<b>(35.459.568.203)</b>

Mẫu B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ ( Tiếp theo)**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Tại thời điểm cuối ngày 31 tháng 12 năm 2017

<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>Mã số</b>	<b>Năm nay(*)</b>	<b>Năm trước(**)</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.852.454.545)	(1.517.578.181)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	650.000.000	1.045.454.544
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.228.325.400	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	203.827.943	124.176.090
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>7.229.698.798</b>	<b>(347.947.547)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ đi vay	33	83.656.742.535	96.099.729.207
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(68.224.286.679)	(125.049.892.689)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.487.498.896)	(1.789.002.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>13.944.956.960</b>	<b>(30.739.175.482)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(2.395.699.714)</b>	<b>4.372.445.174</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>6.696.784.926</b>	<b>2.324.339.752</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.301.085.212</b>	<b>6.696.784.926</b>

(\*) Cột năm nay là sự biến động của dòng tiền trong giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017.

(\*\*) Cột năm trước là sự biến động của dòng tiền trong giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016.

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

**Trần Thu Hương**

**Đinh Thị Huyền Trang**



**GIÁM ĐỐC  
LÊ QUỐC TUẤN**

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B09 - DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được cổ phần hoá từ Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây dựng theo Quyết định số 1693/QĐ -BXD ngày 19/12/2003 của Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2004, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 06/8/2012. Vốn điều lệ của Công ty là 25.000.000.000 VND.

Sở hữu vốn:

	Số đã góp	Tỷ lệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	6.750.000.000	27%
Vốn của Cổ đông khác	18.250.000.000	73%
<b>Tổng</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100%</b>

Địa chỉ đăng ký: Số 145, Đốc Ngữ, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp Bê tông C45 - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng.  
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Ngọc Sơn, Thị trấn Trúc Sơn, Huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng tại Lào Cai.  
Địa chỉ: Phường Phan Bội Châu, Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm); Đầu tư, kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng; Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Gia công, lắp đặt thiết bị trong ngành công nghiệp, thủy lợi, giao thông và dân dụng;
- Thi công xây lắp công trình cảng; Thi công xây lắp trang trí nội, ngoại thất; Thi công xây lắp hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống âm thanh ánh sáng, hệ thống điện, điện máy, điện lạnh, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống diệt mối và phòng chống mối mọt, hệ thống cấp thoát nước;
- Buôn bán hàng lương thực, thực phẩm, hàng công nghệ phẩm, hàng nông, lâm, thủy, hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng điện, điện tử, điện lạnh, hàng gia dụng, hàng thời trang, bông, vải, sợi;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Tư vấn chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng; Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, khảo sát xây dựng, thí nghiệm, thẩm định dự án đầu tư, thẩm tra thiết kế tổng dự toán, quản lý dự án, giám sát thi công;
- Tư vấn xây dựng (chỉ được hoạt động thiết kế trong lĩnh vực chứng chỉ cho phép);
- Thiết kế công trình cảng; Thiết kế các công trình thủy lợi, cấp thoát nước nông thôn và miền núi; Thiết kế giao thông đường bộ; Thiết kế các công trình cầu, hầm, đường bộ; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng;



**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)**

- Xuất nhập khẩu sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình đường dây và trạm biến thế điện; San lấp mặt bằng, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật; Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh xe máy, thiết bị dùng trong công nghệ xây dựng, công nghệ bê tông, công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh vận tải; và
- Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông cấu kiện, vật tư và các chủng loại vật liệu xây dựng khác; (đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hoạt động chính của Công ty từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09//2017 là thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp và sản xuất bê tông thương phẩm.

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

**Năm tài chính**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính quý VI năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán).
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

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

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

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

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>Năm 2017</b> <b>(Số năm)</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	20 - 25
Máy móc và thiết bị	06 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 04



**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

***Quyền sử dụng đất***

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

***Phần mềm kế toán và phần mềm quản lý***

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, khấu hao được thể hiện theo phương pháp đường thẳng.

**Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.



Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu trước từ cho thuê văn phòng cho nhiều kỳ. Khoản thu từ cho thuê văn phòng được phân bổ theo đúng kỳ trong năm tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong năm kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

Đối với hoạt động sản xuất và thương mại

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

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

Đối với hoạt động cung cấp dịch vụ

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

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



### Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

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

### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

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

### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

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

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

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

### **Ước tính kế toán**

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

**Công cụ tài chính**

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 ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

**Các bên liên quan**

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

MẪU B 09 - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	399.727.054	701.764.225
Tiền gửi ngân hàng	3.901.258.158	5.995.020.701
<b>Tổng</b>	<b>4.300.985.212</b>	<b>6.696.784.926</b>

**5.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	54.644.994.236	58.460.722.382
<b>Tổng</b>	<b>54.644.994.236</b>	<b>58.460.722.382</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	100.000.000		100.000.000	
Tạm ứng Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng và TBCN	1.193.101.850		277.868.231	
	6.620.633.000		6.620.633.000	
Phải thu các đội xây dựng (i)	40.590.069.922		49.163.813.600	
Phạt thuế	4.276.427.534		6.595.786.674	
Phải thu khác	68.438.580.942		40.263.942.187	
<b>Tổng</b>	<b>121.218.813.248</b>		<b>103.022.043.692</b>	

(i): Là các khoản phải thu các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

MẪU B 09 - DN

**5.4 Nợ xấu**

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	6.836.277.285		7.952.778.100	
Trong đó				
	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Công ty cơ khí điện tử tàu thủy				3.016.609.266
Các khoản khác				3.819.668.019

**5.5 Hàng tồn kho**

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	662.208.893		218.666.521	
Chi phí SX KDDD	84.195.205.646		49.804.178.338	
Thành phẩm	1.173.320.204		1.854.674.702	
Hàng hóa			557.066.600	
<b>Tổng</b>	<b>86.030.734.743</b>		<b>52.434.586.161</b>	

**5.6 Chi phí trả trước ngắn và dài hạn**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí tài chính	5.928.901.996	7.746.313.053
Chi phí cho các công trình	1.395.433.760	711.865.638
<b>Tổng</b>	<b>7.324.335.756</b>	<b>8.458.178.691</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

MẪU B 09 - DN

**5.7 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2017
<b>Phải nộp</b>	<b>1.173.749.587</b>	<b>6.037.555.961</b>	<b>3.835.126.167</b>	<b>2.956.477.491</b>
Thuế giá trị gia tăng		3.982.605.362	1.885.983.183	1.676.920.289
Thuế thu nhập doanh nghiệp	364.602.729	1.145.176.171	1.117.308.599	392.470.301
Thuế thu nhập cá nhân	216.852.066	142.393.370	335.153.519	24.091.917
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	592.294.792	664.398.403	393.698.211	862.994.984
Thuế khác		99.982.655	99.982.655	
Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	
<b>Phải thu</b>	<b>419.701.890</b>	<b>419.701.890</b>		
Thuế giá trị gia tăng	419.701.890	419.701.890		



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

**5.8 Tài sản cố định hữu hình**

MẪU B 09 - DN

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	5.423.136.904	9.525.533.179	16.073.516.805		31.022.186.888
Tăng trong quý		5.894.272.727	1.000.000.000	33.181.818	6.927.454.545
Giảm trong quý			4.941.638.573		4.941.638.572
Thanh lý, nhượng bán					
Số dư tại 31/12/2017	5.423.136.904	15.419.805.906	12.131.878.233	33.181.818	33.008.002.861
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	2.477.400.518	8.853.469.275	12.604.401.530		23.935.271.323
Tăng trong quý	196.382.424	1.199.879.415	959.637.670	8.295.453	2.364.194.962
Khấu hao trong quý	196.382.424	1.199.879.415	959.637.670	8.295.453	2.364.194.962
Giảm trong quý					
Thanh lý, nhượng bán					
Giảm khác					
Số dư tại 31/12/2017	2.673.782.942	10.053.348.690	9.265.823.544	8.295.453	22.001.250.629
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2017	2.945.736.386	672.063.904	3.469.115.275		7.086.915.565
Tại 31/12/2017	2.749.353.962	5.366.457.216	2.866.054.689	24.886.365	11.006.752.232

Giá trị còn lại đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 5.659.740.113 đồng.  
 Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.110.814.050 đồng.

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

MẪU B 09 - DN

**5.9 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2017	1.547.334.000		1.547.334.000
Giảm trong quý			
Giảm khác			
Số dư tại 31/12/2017	1.547.334.000		1.547.334.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2017	898.953.673		898.953.673
Tăng trong quý	30.946.680		30.946.680
Khấu hao trong quý	30.946.680		30.946.680
Giảm trong quý			
Giảm khác			
Số dư tại 31/12/2017	929.900.353		929.900.353
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại 01/01/2017	648.380.327		648.380.327
Tại 31/12/2017	617.433.647		617.433.647

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

**5.10 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Mẫu B 09 - DN

Đơn vị tính: VNĐ

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2017			01/01/2017				
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cty Cổ phần xây dựng và thiết bị công nghiệp CIE1				483.321.000	483.321.000			483.321.000	483.321.000	
Cty cổ phần tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp CIE				1.291.870.000	1.291.870.000			1.291.870.000	1.291.870.000	
Đầu tư vào Công ty CP đầu tư phát triển nhà CIE-CMC-VinaconexE&C thông qua CIE				276.830.000	276.830.000			276.830.000	276.830.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam				258.523.843	258.523.843			258.523.843	258.523.843	
Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà No1-T3-Khu đoàn ngoại giao tại Hà Nội				2.000.000.000	2.000.000.000			12.428.325.400	12.428.325.400	
Góp vốn vào CCV				6.690.000.000	6.690.000.000			6.690.000.000	6.690.000.000	
Công ty CP kinh doanh vật tư & XD số 1				3.625.330.000	3.625.330.000			3.625.330.000	3.625.330.000	
<b>Cộng</b>				<b>14.625.874.843</b>	<b>14.625.874.843</b>	-	-	<b>26.054.200.243</b>	<b>26.054.200.243</b>	-



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

MÃU B 09 - DN

**5.11 Phải trả người bán**

*Đơn vị tính: VND*

Ngắn hạn	31/12//2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	10.135.794.392	10.135.794.392	9.506.705.794	9.506.705.794
<b>Tổng</b>	<b>10.135.794.392</b>	<b>10.135.794.392</b>	<b>9.506.705.794</b>	<b>9.506.705.794</b>

**5.12 Chi phí phải trả**

	31/12/2017VND	01/01/2017 VND
Chi phí lãi vay phải trả	77.307.662	804.895
<b>Tổng</b>	<b>77.307.662</b>	<b>804.895</b>

**5.13 Phải trả khác**

Ngắn hạn	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Kinh phí công đoàn	375.097.599	476.666.959
Bảo hiểm xã hội		104.819.000
Bảo hiểm y tế		17.871.750
Bảo hiểm thất nghiệp		8.063.000
<b>Phải trả phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>112.771.966.180</b>	<b>89.272.963.874</b>
<i>Tổng công ty xây dựng Hà Nội</i>	<i>1.060.635.130</i>	<i>192.940.288</i>
<i>Công ty CP đầu tư Sông Đà - Việt Đức</i>	<i>14.750.000.000</i>	<i>14.750.000.000</i>
<i>Công ty CP dịch vụ bất động sản Lanmak</i>	<i>3.370.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Phải trả các đội xây dựng (*)</i>	<i>93.224.175.897</i>	<i>65.319.143.811</i>
<i>Phải trả phải nộp ngắn hạn khác</i>	<i>367.155.153</i>	<i>1.010.879.775</i>
<b>Tổng</b>	<b>113.147.063.779</b>	<b>89.880.384.583</b>

(\*): Là các khoản phải trả các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.

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

**5.14 Vay và nợ thuê tài chính**

MÃU B 09 - DN

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Nội	100.707.309.142	100.707.309.142	83.656.742.535	68.224.286.679	85.274.853.286	85.274.853.286
Vay các đối tượng khác	41.345.295.856	41.345.295.856	63.172.681.095	59.827.385.239	38.000.000.000	38.000.000.000
Vay các cá nhân	12.541.107.496	12.541.107.496	815.000.000	2.950.000.000	14.676.107.496	14.676.107.496
<b>Vay dài hạn</b>	46.820.905.790	46.820.905.790	19.669.061.440	5.446.901.440	32.598.745.790	32.598.745.790
<b>Tổng</b>	<b>100.707.309.142</b>	<b>100.707.309.142</b>	<b>83.656.742.535</b>	<b>68.224.286.679</b>	<b>85.274.853.286</b>	<b>85.274.853.286</b>

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

MẪU B 09 - DN

**5.15 Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	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
Số dư tại 01/01/2016	25.000.000.000	6.121.740.000	9.049.445.903	2.168.250.986	42.339.436.889
Lãi				1.840.872.220	1.840.872.220
Phân phối lợi nhuận				(1.789.002.000)	(1.789.002.000)
Số dư tại 31/12/2016	25.000.000.000	6.121.740.000	9.049.445.903	2.220.121.206	42.391.307.109
Số dư tại 01/01/2017	25.000.000.000	6.121.740.000	9.049.445.903	2.220.121.206	42.391.307.109
Lãi trong quý này				2.005.628.150	2.005.628.150
Phân phối lợi nhuận				(1.487.498.896)	(1.487.498.896)
Số dư tại 31/12/2017	25.000.000.000	6.121.740.000	9.284.506.506	2.738.250.460	42.909.436.363



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

MÃU B 09 - DN

**5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội	6.750.000.000	6.750.000.000
Vốn của cô đồng khác	18.250.000.000	18.250.000.000
<b>Tổng</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	25.000.000.000	25.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp tại cuối năm	25.000.000.000	25.000.000.000
<b>Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>		

**5.16 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	18.202.484.637	32.386.692.341
Doanh thu hợp đồng xây dựng	360.531.950.396	235.444.801.133
<b>Tổng</b>	<b>378.734.435.033</b>	<b>267.831.493.474</b>

**5.17 Giá vốn hàng bán**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.515.156.457	32.258.543.496
Giá vốn hoạt động xây lắp	339.531.500.014	226.208.152.031
<b>Tổng</b>	<b>358.046.656.471</b>	<b>258.466.695.527</b>

**5.18 Doanh thu hoạt động tài chính**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.119.707	124.176.090
Cổ tức, lợi nhuận được chia	203.827.943	
<b>Tổng</b>	<b>222.947.650</b>	<b>124.176.090</b>

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

MÃ B 09 - DN

**5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí khấu hao TSCĐ		457.818.708
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>5.468.985.320</b>	457.818.708
Chi phí nhân viên quản lý	2.420.412.337	5.165.144.075
Chi phí vật liệu quản lý	129.000.548	1.795.121.992
Chi phí đồ dùng văn phòng	110.508.945	80.212.037
Chi phí khấu hao TSCĐ	333.400.461	42.792.728
Thuế phí và lệ phí	3.000.000	298.817.052
Chi phí dự phòng	335.191.849	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.229.544.167	
Chi phí bằng tiền khác	907.927.013	1.544.947.073
<b>Tổng</b>	<b>5.468.985.320</b>	<b>5.622.962.783</b>

**5.20 Thu nhập khác, Chi phí khác**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	12.134.105.818	2.758.298.572
<b>Tổng</b>	<b>12.134.105.818</b>	<b>2.758.298.572</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí khác	14.071.277.714	1.544.526.080
<b>Tổng</b>	<b>14.071.277.714</b>	<b>1.544.526.080</b>

**5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.043.867.572	364.602.729
<b>Tổng</b>	<b>1.043.876.572</b>	<b>364.602.729</b>

**5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu:**

	01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>3.049.495.722</b>	<b>2.205.474.949</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>802</b>	<b>736</b>

## **6. THÔNG TIN KHÁC**

### **Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

### **Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

### **Rủi ro thị trường**

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

### **Quản lý rủi ro tỷ giá**

Trong năm, Công ty không thực hiện giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

### **Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

### **Rủi ro tín dụng**

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

### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tín 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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG**

Báo cáo tài chính quý IV năm 2017 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

MÃU B 09 - DN

vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. 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.

**Người lập**

**Trần Thu Hương**

**Kế toán trưởng**

**Đinh Thị Huyền Trang**

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2018

**Giám đốc**



**GIÁM ĐỐC  
LÊ QUỐC TUẤN**

