

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY
DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2018
Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

NỘI DUNG

Bảng Cân đối Kế toán

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính : đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		280.939.600.273	138.187.717.382
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.320.948.659	15.590.002.055
1. Tiền	111		13.320.948.659	15.590.002.055
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		220.114.570.518	100.211.293.242
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	106.381.221.910	100.198.523.546
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	113.793.566.824	301.500.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.065.284	1.547.777
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(61.283.500)	(290.278.081)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		47.427.561.741	21.852.520.088
1. Hàng tồn kho	141	V.6	47.427.561.741	21.852.520.088
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		76.519.355	533.901.997
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	24.934.847	143.631.364
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		51.584.508	91.724.742
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			298.545.891
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		223.723.077.309	120.574.766.391
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		22.162.159.676	22.687.888.740
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.162.159.676	22.687.888.740

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Nguyên giá	222		30.280.863.118	27.839.961.118
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.118.703.442)	(5.152.072.378)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224			
	Nguyên giá	225			
	Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3.	Tài sản cố định vô hình	227			
	Nguyên giá	228			
	Giá trị hao mòn lũy kế	229			
III.	Bất động sản đầu tư	230			
	Nguyên giá	231			
	Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9		2.744.502.000
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			2.744.502.000
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	201.000.000.000	94.000.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251		80.000.000.000	
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		121.000.000.000	94.000.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		560.917.633	1.142.375.651
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	560.917.633	1.142.375.651
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4.	Tài sản dài hạn khác	268			
5.	Lợi thế thương mại	269			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		504.662.677.581	258.762.483.773

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C NỢ PHẢI TRẢ	300		70.285.637.680	38.155.727.714
I. Nợ ngắn hạn	310		70.285.637.680	38.155.727.714
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	53.615.157.655	36.031.901.263
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.968.111.443	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.178.862.312	
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15		
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	8.450.000.000	2.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	73.506.270	123.826.451
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		434.377.039.901	220.606.756.059
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	434.377.039.901	220.606.756.059
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		418.400.000.000	208.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		418.400.000.000	208.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			(83.600.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5.	Cổ phiếu quỹ	415		
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	1.028.350.238	978.979.351
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	14.948.689.663	11.711.376.708
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	10.508.634.673	9.774.156.964
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b	4.440.054.990	1.937.219.744
-	LNST phân phối kỳ này	421c		
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1.	Nguồn kinh phí	431		
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	504.662.677.581	258.762.483.773

Ngày 19 tháng 01 năm 2019



PHẠM HUY THÀNH
 Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
 Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HÀ
 Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2018	Quý IV/2017	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này nay	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
1. Doanh thu	01	V.1	167.250.484.231	179.163.641.202	499.667.995.235	439.353.322.903
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		167.250.484.231	179.163.641.202	499.667.995.235	439.353.322.903
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	(160.110.794.150)	(176.654.294.637)	(476.613.771.762)	(431.056.148.935)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.139.690.081	2.509.346.565	23.054.223.473	8.297.173.968
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	2.208.570	19.658.520	4.846.543	26.226.566
7. Chi phí tài chính	22	V.4	(161.272.181)	(12.252.811)	(565.537.776)	(73.784.775)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23			(12.252.811)		(73.784.775)
8. <i>Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</i>	24					
9. Chi phí bán hàng	25	V.5	(41.676.996)	(310.163.071)	(340.488.369)	(1.156.357.826)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.6	(957.779.942)	(1.224.462.903)	(4.044.737.210)	(4.511.399.426)
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		5.981.169.532	982.126.300	18.108.306.661	2.581.858.507
12. Thu nhập khác	31	V.7				
13. Chi phí khác	32	V.8	(329.739.806)	(30.000)	(381.232.166)	(17.054.868)
14. Lợi nhuận khác	40		(329.739.806)	(30.000)	(381.232.166)	(17.054.868)
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.651.429.726	982.096.300	17.727.074.495	2.564.803.639
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	(1.133.885.946)	200.019.260	(3.570.113.371)	(562.183.822)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.517.543.780	782.077.040	14.156.961.124	2.002.619.817
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10	107.97	38	548.97	98

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Ngày 19 tháng 01 năm 2019



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HÀ
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV/ Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		551.427.617.898	436.531.006.165
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(644.038.991.290)	(487.504.700.188)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.150.449.118)	(3.935.167.131)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(565.537.776)	(72.885.375)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(350.000.000)	(2.615.739.293)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		310.336.502	10.556.297.221
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.352.719.612)	(2.610.204.795)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(101.719.743.396)	(49.651.393.396)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(107.000.000.000)	(58.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			6.568.046
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(107.000.000.000)	(56.493.431.954)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		200.000.690.000	119.998.910.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV/ Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		551.427.617.898	436.531.006.165
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(644.038.991.290)	(487.504.700.188)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.150.449.118)	(3.935.167.131)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(565.537.776)	(72.885.375)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(350.000.000)	(2.615.739.293)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		310.336.502	10.556.297.221
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.352.719.612)	(2.610.204.795)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(101.719.743.396)	(49.651.393.396)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(107.000.000.000)	(58.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			6.568.046
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(107.000.000.000)	(56.493.431.954)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		200.000.690.000	119.998.910.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		16.900.000.000	3.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(10.450.000.000)	(5.839.062.500)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		206.450.690.000	117.659.847.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(2.269.053.396)	11.515.022.150
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		15.590.002.055	4.074.979.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VII.34	13.320.948.659	15.590.002.055

Ngày 19 tháng 01 năm 2019



PHẠM HUY THÀNH
 Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
 Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HÀ
 Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ IV NĂM 2018

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ("Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư thương mại Việt Nam thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4 tháng 10 năm 2007. Sau khi chuyển đổi, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 ngày 23 tháng 2 năm 2009 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (sau này là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) của Công ty đã được điều chỉnh như sau:

	<u>Nội dung điều chỉnh</u>
Lần 1 số 0103035143 ngày 01 tháng 02 năm 2010	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 2 số 0102382580 ngày 04 tháng 08 năm 2010	Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2
Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010	Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh
Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 5 số 0102382580 ngày 05 tháng 9 năm 2013	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh
Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014	Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh
Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 01 năm 2015	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ
Lần 10 số 0102382580 ngày 13 tháng 06 năm 2017	Tăng vốn điều lệ
Lần 11 số 0102382580 ngày 11 tháng 08 năm 2017	Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi chức danh người đại diện
Lần 12 số 0102382580 ngày 13 tháng 09 năm 2018	Tăng vốn điều lệ
Lần 13 số 0102382580 ngày 10 tháng 10 năm 2018	Bổ sung cập nhật thông tin thẻ căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật
Lần 14 số 0102382580 ngày 14 tháng 11 năm 2018	Tăng vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 418.400.000.000 VND(Bốn trăm mười tám tỷ, bốn trăm triệu đồng./.).

Ngày 28 tháng 03 năm 2015, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) đã ban hành Quyết định số 690/QĐ-SGDHN về việc cho công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam niêm yết 8.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 28 tháng 03 năm 2017 Ủy ban chứng khoán nhà nước đã ban hành Quyết định số 10/GCN – UBCK về việc cho công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng và Thương mại Việt Nam niêm yết 12.800.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 06 tháng 09 năm 2018 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội(HNX) đã ban hành quyết định số 567/QĐ-SGDHN về việc cho công ty cổ phần đầu tư Phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam niêm yết bổ sung 1.040.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

Ngày 20 tháng 11 năm 2018 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội(HNX) đã ban hành quyết định số 732/QĐ-SGDHN về việc cho công ty cổ phần đầu tư Phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam niêm yết bổ sung 20.000.000 cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là MBG.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số nhà 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ văn phòng của Công ty đặt tại số 7 Lô N1 Hồ Đình B, Phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Nhà máy sản xuất của Công ty đặt tại Xóm Ao Kênh, xã Thành Lập, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hoà Bình.

Ngày 21/09/2018 công ty đã thành lập công ty con tại Phú Yên với 66.67% cổ phần là Công ty cổ phần Công nghiệp Miền Trung mã số thuế là 4401055010 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp.

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất thiết bị chiếu sáng, đèn trang trí gỗ, kim loại, thiết bị điện mang thương hiệu "MAXXBAU"; sản xuất tủ điện công nghiệp và dân dụng, gia công thang máng cáp và các sản phẩm từ kim loại; thi công xây dựng, thiết kế, giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, cơ điện, hoàn thiện nội thất; kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị y tế....

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 690/QĐ - SGDHN ngày 27/10/2015 do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp.

II. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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 hay chi phí trong năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	04 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 08
Thiết bị dụng cụ quản lý	03

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua, được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí sửa chữa nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu thiết kế lắp đặt

Doanh thu lắp đặt được ghi nhận khi việc thi công lắp đặt đã hoàn thành xong, có biên bản bàn giao nghiệm thu kỹ thuật giữa hai bên.

Tiền lãi

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

12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

13. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

14. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

15. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phát sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

17. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Nội dung	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt	1.234.477.844	454.409.537
Tiền gửi ngân hàng	12.086.470.815	15.135.592.518
Cộng	13.320.948.659	15.590.002.055

2. Phải thu của khách hàng

Nội dung	31/12/2018	01/01/2018
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Công ty cổ phần AirPower	3.546.700.193	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Citic Việt Nam	1.224.150.400	729.934.700
Công ty TNHH thương mại tổng hợp và xây dựng Đại Phát	1.699.098.500	-
Công ty cổ phần Delta Việt Nam	11.043.403.927	12.300.294.535
Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng hệ thống điện Bách Khoa	4.523.200.000	3.760.350.000
Công ty cổ phần đầu tư Everland	7.668.471.651	-
Công ty cổ phần xây dựng giao thông 168	1.745.651.760	-
Công ty cổ phần KOSY	36.682.607.403	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Công ty TNHH thiết bị PCCC Thanh Hóa	1.848.000.000	2.300.650.000
Công ty TNHH vàng bạc-Đá Quý Phú Quý	1.232.154.000	-
Công ty cổ phần công nghệ Quốc Gia	2.257.355.535	10.251.385.535
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Sagitta	3.966.145.989	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Thanh Tùng	2.739.438.320	269.441.900
Công ty TNHH Ánh Sáng Tiến Dư	12.742.934.000	1.065.955.000
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tuấn Hưng	1.391.828.900	-
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng điện ASIS	1.248.390.000	-
Công ty cổ phần Xuân Nam Việt	4.050.743.655	-
Phải thu các khách hàng khác	20.905.710.577	69.520.511.876
Tổng cộng	106.381.221.910	100.198.523.546

3. Trả trước cho người bán

Nội dung	31/12/2018	01/01/2018
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>		
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại kim khí Trường Trinh	35.677.460.636	-
Công ty cổ phần Vân Phong Toàn Cầu	78.072.106.188	-
Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam	44.000.000	38.500.000
Cộng	113.793.566.824	38.500.000

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>		1.547.777
Phải thu khác	1.065.284	994.260
Tiền bảo hiểm xã hội nộp thừa	154.017	553.517
Cộng	1.219.301	1.547.777

5. Hàng tồn kho

Nội dung	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.795.494.842	-	5.708.229.636	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	6.284.680.644	-	7.737.791.852	-
Hàng hoá	22.347.386.255	-	8.406.498.600	-
Cộng	47.427.561.741	-	21.852.520.088	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Công cụ dụng cụ	24.934.847	104.054.073
Đồ dùng văn phòng	0	39.577.291
Cộng	24.934.847	143.631.364

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	7.483.100.000	1.487.441.454	18.834.419.664	35.000.000	27.839.961.118
Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	2.744.502.000	-	2.744.502.000
Mua mới trong kỳ	680.000.000	-	-	-	680.000.000
Giảm trong kỳ	983.600.000	-	-	-	983.600.000
Số dư cuối kỳ	7.179.500.000	1.487.441.454	21.578.921.664	35.000.000	30.280.863.118
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	3.286.321.400	585.162.690	1.255.627.976	24.960.312	5.152.072.378
Mua mới trong kỳ	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	1.275.468.128	222.832.980	2.112.150.468	10.039688	3.620.491.264
Giảm trong kỳ	653.860.200	-	-	-	653.860.200
Số dư cuối kỳ	3.907.928.328	807.995.670	3.367.778.444	35.000.000	8.118.703.442
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	3.881.588.127	846.570.519	17.107.931.197	3.551.594	21.839.641.437
Số dư cuối kỳ	3.271.571.672	679.445.784	18.211.143.220	-	22.162.160.676

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: Không có.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý:

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng nhà máy tại Hòa Bình. Tình hình biến động của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	31/12/2018	01/01/2018
Hạng mục thi công công trình nhà máy sản xuất	0	2.744.502.000
Cộng	0	2.744.502.000

9. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	121.000.000.000		121.000.000.000	94.000.000.000
Công ty Cổ phần PJACA GROUP (1)	36.000.000.000		36.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và truyền thông (2)	12.000.000.000		12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên(3)	18.000.000.000		18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình (4)	40.000.000.000		40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty cổ phần PJACA Phú Yên (5)	15.000.000.000		15.000.000.000	0
Tổng	121.000.000.000		121.000.000.000	94.000.000.000

(1) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCNCP kí ngày 17 tháng 12 năm 2015 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 13/QĐ ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam(Nay đổi tên là công ty cổ phần PJACA GROUP) số tiền 24.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ. Sau khi công ty cổ phần PJACA Group tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ công ty chiếm 12% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên từ trước thời điểm 31 tháng 12 năm 2015. Theo quyết định của hội đồng quản trị số 200901 /QĐ-HĐQT ngày 20 tháng 09 năm 2018 về việc mua thêm cổ phần của Pjaca group. Ngày 26/09/2018 Công ty đã góp thêm 12.000.000.000 VNĐ nâng số vốn góp của công ty tại Pjaca group lên 36.000.000.000 VNĐ tương đương chiếm 12% vốn điều lệ công ty cổ phần Pjaca group.

(2) Theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 67/QĐ – VN của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 30 tháng 3 năm 2015 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông số tiền 12.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên từ trước thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

(3) Theo quyết định Hội đồng quản trị số 111201/QĐ-HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc không mua thêm cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên. Việc không mua thêm cổ phần từ đợt phát hành nêu trên làm giảm tỷ lệ sở hữu phần vốn góp của công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam từ 60% vốn điều lệ xuống còn 36%. Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên từ công ty con trở thành công ty liên kết.

(4) Theo quyết định của hội đồng quản trị số 231101/QĐ-HĐQT Của công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 23 tháng 11 năm 2017 về việc góp vốn và chỉ định người

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần MBG Hòa Bình số tiền 40.000.000.000 VNĐ, tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 30/11/2017.

(5) Theo quyết định của hội đồng quản trị số 170901/QĐ-HĐQT Của công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 17 tháng 09 năm 2018 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần PJACA Phú Yên số tiền 15.000.000.000 VNĐ, tương đương 15% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 04/10/2018.

10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí cải tạo văn phòng	498.517.633	1.012.375.720
Đồ dùng thiết bị văn phòng	62.400.000	124.800.000
Công cụ dụng cụ		5.199.931
Cộng	560.917.633	1.142.375.651

11. Phải trả người bán

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty Cổ Phần Eurowindow	4.931.814.345	6.931.814.345
Công ty TNHH tư vấn thiết kế và phát triển hạ tầng Việt Nam	7.155.360.139	-
Công ty cổ phần giải pháp SSTECH Việt	4.369.169.750	-
Công ty cổ phần công nghệ và xây dựng Sông Hồng	518.000.000	-
Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam	6.484.721.444	-
Công ty TNHH xây dựng và thương mại Kim Khí Thành Hưng	30.156.091.977	11.946.807.215
Phải trả các nhà cung cấp khác	6.484.721.444	17.153.279.703
Cộng	53.615.157.655	36.031.901.263

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
Công ty Cổ Phần xây Lắp Điện và Thương Mại An Dương	1.510.892.435	1.626.474.039
Trung tâm thông tin , Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội	3.320.129.950	
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình Trường Thịnh	137.094.058	5.244.803.267
Cộng	4.968.116.943	6.871.277.306

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2018
Thuế thu nhập doanh nghiệp	298.545.891	3.811.747.757	350.000.000	3.163.201.866
Các loại thuế khác		6.026.388	6.026.388	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		51.465.972	51.465.972	
Thuế Thu nhập cá nhân		60.847.343	45.186.897	15.660.446
Cộng	298.545.891	3.930.087.460	452.679.257	3.178.862.312

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

13.1. Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật hiện hành.

13.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất là 20% trên lợi nhuận chịu thuế và mức 20% kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Nội dung	31/12/2018	01/01/2018
Lợi nhuận thuần trước thuế	17.727.074.495	2.478.333.050
Các khoản điều chỉnh tăng	123.492.366	77.054.868
Các khoản điều chỉnh (giảm) lợi nhuận để tính thu nhập chịu thuế		(18.916.988)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	17.850.113.860	2.536.470.930
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả ước tính	3.570.113.371	507.294.186
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả đầu kỳ	(298.545.891)	1.776.080.096
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước theo quyết toán thuế giai đoạn 2014 -2016 quyết định số 18441/QĐ-CCT-KTNB ngày 18 tháng 08 năm 2017.	45.840.077	33.819.120
Điều chỉnh thuế TNDN Năm trước theo quyết định số 26698/QĐ-CT-TTr2 ngày 23/04/2018.	195.794.309	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong kỳ	350.000.000	2.615.739.293
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cuối kỳ	3.163.201.866	298.545.891

13.3. Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định của pháp luật hiện hành.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

14. Phải trả ngắn hạn khác

Nội dung	31/12/2018	01/01/2018
Kinh phí công đoàn	911.267	994.260
Cộng	911.267	994.260

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	0	0		
Vay ngắn hạn đến hạn trả	8.450.000.000	8.450.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên Phủ</i>	8.450.000.000	8.450.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Vay cá nhân khác</i>	0	0	0	0
Cộng	8.450.000.000	8.450.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	31/12/2018
Vay ngắn hạn đến hạn trả- Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ					8.450.000.000
Hợp đồng vay số 1473.18.051.1970764.TD ngày 17/01/2018	12	17/01/2018	7.4%(*)	Thế chấp (3)	8.450.000.000
Cộng					8.450.000.000

Hợp đồng tín dụng số 1473.18.051.1970764.TD Ngày 17/01/2018. Hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận Nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành và bà Đặng Thị Tuyết Lan là giấy chứng nhận quyền sở hữu đất tại số 7N1 Hồ Đình B, ngõ 230 Lạc Trung, Phường Thanh Lương, Quận Hai Bà Trưng Hà Nội và số 8B, Phố Ngũ Nhạc, Phường Thanh Trì Quận Hoàng Mai, Hà Nội.

(*) Lãi suất 7.4%/năm áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần sau được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2018	01/01/2018
Quỹ khen thưởng	21.161.233	75.167.513
Quỹ phúc lợi	52.345.037	48.658.938
Cộng	73.506.270	123.826.451

17. Vay và nợ dài hạn

Doanh nghiệp không vay dài hạn khoản tín dụng nào

18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	80.000.000.000		697.119.647	18.149.969.903	98.847.089.550
Tăng vốn trong kỳ	128.000.000.000				128.000.000.000
Giảm khác		(83.600.000)			(83.600.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-			1.937.219.744	1.937.219.744
Phân phối lợi nhuận	-		281.859.704	(8.375.812.939)	(8.0933.953.235)
Số dư ngày 31/12/2017	208.000.000.000	(83.600.000)	978.979.351	11.711.376.708	220.606.756.059
Số dư ngày 01/01/2018	208.000.000.000	(83.600.000)	978.979.351	11.711.376.708	220.606.756.059
Tăng trong kỳ	210.400.000.000	158.600.000	58.116.592	14.156.961.124	220.256.133.936
Giảm trong kỳ		75.000.000	8.745.705	10.919.648.169	11.003.393.874
Số dư cuối kỳ 31/12/2018	418.400.000.000	0	1.028.350.238	14.948.689.663	429.859.496.121

Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	41.840.000	20.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	41.840.000	20.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	41.840.000	20.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.840.000	20.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	41.840.000	20.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	108.595.499.225	141.338.491.894
Doanh thu hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị (*)	58.654.985.006	37.825.149.308
Cộng	167.250.484.231	167.250.484.231

2. Giá vốn hàng bán

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Giá vốn hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	106.986.254.274	139.712.687.730
Giá vốn hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị	53.724.489.876	36.941.606.907
Cộng	160.710.744.150	176.654.294.637

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Lãi tiền gửi	2.208.570	741.532
Lãi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.916.988
Cộng	2.208.570	19.658.520

4. Chi phí tài chính

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Lãi tiền vay	161.272.181	12.252.811
Cộng	161.272.181	12.252.811

5. Chi phí bán hàng

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	41.676.996	310.163.071
+ Chi phí nhân viên		247.953.000
+ Các khoản chi phí BH khác		62.210.071
+ Chi phí dụng cụ đồ dùng, khấu hao tài sản cố định	41.676.996	-

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	957.779.942	1.224.462.903
+ Chi phí nhân viên quản lý	376.206.423	574.234.002
+ Các khoản chi phí QLDN khác	336.020.883	411.743.210
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	197.552.636	190.485.691
+ Chi phí khác bằng tiền	48.000.000	48.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp		
+ Trích lập phải thu khó đòi năm 2018	18.385.050	

7. Chi phí khác

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Tiền chậm nộp thuế TNDN qua việc kiểm tra quyết toán thuế giai đoạn 2014-2016 theo quyết định số 18441/QĐ-CCT-KTNB ngày 18 tháng 08 năm 2017	0	30.000
Xử lý giá trị còn lại của TSCĐ	329.729.800	0
Cộng	329.729.800	30.000

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.133.885.946	200.019.260
Cộng	1.133.885.946	200.019.260

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.517.543.780	782.077.040
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.517.543.780	80.104.792
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	41.840.000	20.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	107,97	38

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	31/12/2018	01/01/2018
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	41.840.000	20.800.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	41.840.000	20.800.000

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Nội dung	Quý IV/2018	Quý IV/2017
Chi phí mua hàng hóa		145.427.626.665
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.614.657.542	9.665.623.398
Chi phí nhân công trực tiếp	1.428.390.113	2.690.763.860
Chi phí khấu hao	910.477.021	1.023.034.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	222.542.636	
Chi phí khác	48.000.000	209.040.818
Cộng	74.223.977.312	159.016.089.186

IV. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa công ty với các thành viên quản lý chủ chốt:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	31/12/2018	01/01/2018
Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, ban kiểm soát		
Tiền lương, thù lao phải trả cho hội đồng quản trị, ban kiểm soát	514.397.538	564.230.980
Tạm ứng tiền mua hàng	-	-
Hoàn trả tiền tạm ứng	-	-
Các thành viên mật thiết trong gia đình		
Thuê văn phòng	336.000.000	141.806.547

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần PJACA Group	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền Thông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Công nghiệp Miền Trung	Công ty con
Công ty cổ phần PJACA Phú Yên	Công ty liên kết

2. Công cụ tài chính

2.1. Quản lý rủi ro tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và các khoản phải trả ngắn hạn khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty cũng có các tài sản tài chính như tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh toán. Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí của rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro. Ban giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

a) **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền, phải thu khách hàng, phải trả người bán và phải trả khác.

b) **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty. Công ty không có rủi ro lãi suất trong năm do các khoản vay của Công ty có lãi suất cố định.

ii) **Rủi ro về giá hàng hóa**

Công ty không có rủi ro đáng kể về giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa và thông qua các nhà cung cấp nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phát sinh nhằm đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

c) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

i) Phải thu khách hàng và phải thu khác

Công ty quản lý rủi ro tín dụng thông qua việc thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu còn tồn đọng tại ngày báo cáo.

ii) Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 3. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii) Các công cụ tài chính khác

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu đã được lập dự phòng.

d) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản trị rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu như sau:

31/12/2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	8.450.000.000	-	-	8.450.000.000
Vay dài hạn	-	0	-	-
Phải trả người bán	53.615.157.655	-	-	53.615.157.655
Tổng cộng	62.065.157.655	0	-	62.065.157.655
01/01/2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay và nợ	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Phải trả người bán	36.031.901.263	-	-	36.031.901.263
Các khoản phải trả khác				
Tổng cộng	38.031.901.263	0	-	38.031.901.263

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

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Tài sản tài chính	31/12/2018		01/01/2018	
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.320.948.659	-	15.590.002.055	-
Phải thu khách hàng	106.381.221.910	(61.283.500)	100.198.523.546	(290.278.081)
Phải thu khác	1.065.284		1.547.777	
Tổng cộng	119.703.235.853	(61.283.500)	115.790.073.378	(290.278.081)
Nợ phải trả tài chính	31/12/2018		01/01/2018	
Các khoản vay và nợ		8.450.000.000		2.000.000.000
Phải trả người bán		53.615.157.655		36.031.901.263
Tổng cộng		62.065.157.655		38.031.901.263

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng các phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá thị trường tại ngày lập báo cáo.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán thì các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này thì được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

3. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 19 tháng 01 năm 2019



PHẠM HUY THÀNH
 Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
 Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HÀ
 Người lập biểu