

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Hà Nội, tháng 03 năm 2019

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Cái Hồng Thu	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 24/04/2018)
Ông Lê Xuân Khôi	Chủ tịch (Bỏ nhiệm ngày 24/04/2018)
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Ủy viên
Ông Trịnh Quang Hải	Ủy viên
Ông Phùng Thanh Hồng	Ủy viên
Ông Hoàng Vũ Thắng	Ủy viên (Bỏ nhiệm ngày 24/04/2018)
Ông Lê Sỹ Thắng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2018)

**Ban Giám đốc**

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Giám đốc
Ông Trịnh Công Giang	Phó Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



**Huỳnh Trung Hiếu**  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

Số: 44/2019/BCKT-AVI-TC1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 03 năm 2019, từ trang 04 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán nhằm phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Thương**  
Phó Tổng Giám đốc  
Số GCN ĐKHN kiểm toán 0308-2018-055-1



**Tạ Thị Thắm**  
Kiểm toán viên  
Số GCN ĐKHN kiểm toán 3676-2016-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.151.642.394.525</b>	<b>1.101.334.860.019</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>27.116.752.660</b>	<b>107.096.332.487</b>
1. Tiền	111	5	27.116.752.660	107.096.332.487
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>662.385.396.805</b>	<b>624.416.785.378</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	623.227.979.710	579.175.216.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		38.069.138.311	43.726.802.934
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	1.088.278.784	1.514.766.361
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>415.826.510.547</b>	<b>319.678.600.891</b>
1. Hàng tồn kho	141		415.826.510.547	319.678.600.891
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>46.313.734.513</b>	<b>50.143.141.263</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	839.013.622	1.074.020.672
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.474.720.891	49.019.745.876
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	49.374.715
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>279.596.170.418</b>	<b>562.054.432.914</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>70.000.000</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	70.000.000	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.727.482.873</b>	<b>28.405.437.416</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	25.729.640.526	27.338.548.527
- Nguyên giá	222		48.733.464.653	48.071.110.837
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23.003.824.127)	(20.732.562.310)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	10	2.012.286.794	-
- Nguyên giá	225		2.375.158.182	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(362.871.388)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	985.555.553	1.066.888.889
- Nguyên giá	228		1.239.593.360	1.239.593.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(254.037.807)	(172.704.471)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>250.676.313.005</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		256.151.009.957	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.474.696.952)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>528.880.410.344</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	-	528.880.410.344
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>122.374.540</b>	<b>4.768.585.154</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	110.121.137	3.437.294.699
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12.253.403	1.331.290.455
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.431.238.564.943</b>	<b>1.663.389.292.933</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

**MẪU SỐ B01 - DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>992.224.652.088</b>	<b>1.180.408.767.565</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>946.939.949.145</b>	<b>1.126.327.358.811</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	111.245.441.811	121.889.639.393
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.236.801.826	133.412.762.096
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	6.110.690.549	3.424.999
4. Phải trả người lao động	314		8.143.556.361	7.709.837.128
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	16.961.943.585	4.468.523.479
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	2.083.242.790	87.272.727
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	5.921.351.984	3.316.055.251
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	787.125.000.000	852.280.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.111.920.239	3.159.843.738
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>45.284.702.943</b>	<b>54.081.408.754</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	43.054.362.961	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.136.589.982	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.093.750.000	54.081.408.754
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>439.013.912.855</b>	<b>482.980.525.368</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>439.013.912.855</b>	<b>482.980.525.368</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		311.998.250.000	311.998.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		311.998.250.000	311.998.250.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.686.191.024	75.584.571.562
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	12.101.619.462
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.329.471.831	83.296.084.344
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.732.948.344	83.296.084.344
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.596.523.487	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.431.238.564.943</b>	<b>1.663.389.292.933</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

Người lập



Lê Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Phùng Thanh Hồng

Giám đốc



Huyền Trung Hiếu

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

MẪU SỐ B02- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	3.444.077.235.545	3.893.362.485.729
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.444.077.235.545	3.893.362.485.729
4. Giá vốn hàng bán	11	24	3.087.176.435.265	3.566.654.200.611
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		356.900.800.280	326.708.285.118
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	26.224.340.008	26.751.984.158
7. Chi phí tài chính	22	26	51.803.098.932	43.578.964.884
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		51.794.044.855	55.032.837.062
8. Chi phí bán hàng	25	27	196.009.454.640	218.050.750.803
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	41.824.194.099	51.425.711.473
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		93.488.392.617	40.404.842.116
11. Thu nhập khác	31	28	6.067.543.225	112.186.202.813
12. Chi phí khác	32	29	48.454.708.622	9.447.718.869
13. Lợi nhuận khác	40		(42.387.165.397)	102.738.483.944
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.101.227.220	143.143.326.060
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	18.585.754.181	29.100.189.520
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	1.319.037.052	(452.772.804)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.196.435.987	114.495.909.344
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	1.000	3.261

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc






Lê Thị Thu Thủy

Phùng Thanh Hồng

Huỳnh Trung Hiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B03 - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	51.101.227.220	143.143.326.060
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8.217.147.643	1.185.912.217
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(7.439.720)	32.667.204
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(252.073.397)	(91.428.892.852)
- Chi phí lãi vay	06	51.794.044.855	55.032.837.062
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(11.595.700.075)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	110.852.906.601	96.370.149.616
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(34.444.211.727)	31.541.522.711
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	241.624.790.836	168.093.509.062
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11	(82.942.415.548)	(225.285.396.056)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	3.562.180.612	711.336.364
- Tiền lãi vay đã trả	14	(53.680.489.816)	(57.013.216.294)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.425.688.917)	(29.450.846.069)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	150.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(7.811.321.999)	(6.062.684.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh</b>	<b>20</b>	<b>164.735.750.042</b>	<b>(20.945.624.666)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(61.145.407.936)	(121.202.852.717)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	91.113.203.454
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	260.542.883	315.689.398
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(60.884.865.053)</b>	<b>(29.773.959.865)</b>



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**MẪU SỐ B03 - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018	Năm 2017
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.975.700.000.000	3.826.893.754.708
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.095.461.408.754)	(3.636.743.542.606)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(756.408.182)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(63.320.087.600)	(54.728.299.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(183.837.904.536)</b>	<b>135.421.912.302</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(79.987.019.547)</b>	<b>84.702.327.771</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>107.096.332.487</b>	<b>22.426.671.920</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi</b>	<b>61</b>	<b>7.439.720</b>	<b>(32.667.204)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>27.116.752.660</b>	<b>107.096.332.487</b>

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019

Người lập



Lê Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Phùng Thanh Hồng

Giám đốc



Huỳnh Trung Hiếu

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

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2006; Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 số 0100106352 ngày 24/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 311.998.250.000 đồng, tương đương 31.199.825 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết và giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VTV.

Trụ sở chính của Công ty tại số 21B phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Bán buôn nguyên liệu phi kim loại dùng cho sản xuất xi măng (đá bazan, thạch cao,...) và bán buôn tro bay; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Khai thác quặng sắt;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác các khoáng chất khác dùng làm phụ gia sản xuất xi măng (đá bazan, thạch cao,...);
- Chế biến than đá và các loại phụ gia dùng cho sản xuất xi măng và nhu cầu khác của xã hội;
- Kinh doanh khai thác, chế biến xỉ thải và phế liệu khác phục vụ cho sản xuất xi măng và các nhu cầu khác của xã hội;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (than đá và nhiên liệu rắn khác);
- Bán buôn kim loại dùng cho sản xuất xi măng (quặng sắt, bô xít, silic,...); Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ nhiên liệu cho ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán trực tiếp nhiên liệu, giao trực tiếp tới tận nhà người sử dụng, đấu giá ngoài cửa hàng (bán lẻ), bán lẻ của các đại lý hưởng hoa hồng (ngoài cửa hàng);
- Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

Tổ chức của Công ty bao gồm trụ sở chính tại số 21B phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc, chi tiết như sau:

STT	Tên	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty tại Hoàng Thạch	Xã Minh Tân, Huyện Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương
2	Chi nhánh Công ty tại Quảng Ninh	Tổ 5 K12, phố Hải Phúc, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
3	Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng	Tổ dân phố Thắng Lợi, thị trấn Minh Đức, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng
4	Văn phòng đại diện tại Phú Thọ	Thị trấn Hùng Sơn, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ
5	Chi nhánh Công ty tại Bim Sơn	Số 61, đường Nguyễn Huệ, phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa
6	Chi nhánh Công ty tại Hà Nam	La Mát, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam
7	Chi nhánh Công ty tại Hoàng Mai	Khối 6 Tân Sơn, phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An
8	Chi nhánh Công ty tại Ninh Bình	Đường Hoàng Diệu, phường Thanh Bình, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình
9	Đoàn vận tải	Số 24, phố Chợ Cũ, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
10	Văn phòng đại diện phía Nam	Số 25/1 đường số 4BK, phường Bình Khánh, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

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

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

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết Doanh nghiệp hoạt động liên tục.

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp 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 niên độ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Chuyển đổi ngoại tệ**

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

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

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

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

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm 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 của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có 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 được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<b>Năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 30
Máy móc thiết bị	05 - 06
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 15
Thiết bị văn phòng	03

### **Tài sản cố định thuê tài chính và khấu hao**

Thuê tài sản được xác định là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Công ty ghi nhận nguyên giá tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (nếu giá trị này thấp hơn giá trị hợp lý) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi

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

phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Tài sản đi thuê tài chính của Công ty là phương tiện vận tải (ô tô) được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 06 năm.

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

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị các chương trình phần mềm máy tính, giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tại chi nhánh Hải Phòng. Các chương trình phần mềm được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài.

#### **Bất động sản đầu tư và khấu hao**

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư xây dựng tương ứng với phần sở hữu riêng của Công ty bao gồm 06 sàn thương mại văn phòng và tầng hầm thuộc Dự án Comatce Tower, địa chỉ tại số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư số 17, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội do Công ty xây dựng, nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm hoàn thành công việc xây dựng.

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

	<b>Năm</b>
Quyền sử dụng đất (*)	-
Phần mềm máy tính	03
Nhà cửa, vật kiến trúc	42,5
Cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị	10 - 15

(\*): Công ty không trích khấu hao đối với giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với phần sở hữu riêng thuộc Dự án Comatce Tower của Công ty.

#### **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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác 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.

#### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước bao gồm:

- Chi phí bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn bảo hiểm;
- Chi phí sửa chữa được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 36 tháng;

- Chi phí liên quan đến hoạt động bán nhà qua sàn giao dịch bất động sản chờ phân bổ, được phân bổ vào kết quả kinh doanh phù hợp với doanh thu phát sinh từ hoạt động kinh doanh bất động sản.

**Các khoản nợ phải trả**

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, trích trước giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán...

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê bất động sản đầu tư; được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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;

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

- (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; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (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.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành.

***Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

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

***Doanh thu hoạt động tài chính*** bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; chiết khấu thanh toán; lãi chênh lệch tỷ giá... Cụ thể như sau:

- (a) Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ theo thông báo của tổ chức tín dụng.
- (b) Chiết khấu thanh toán được ghi nhận theo thông báo của bên nhận thanh toán (nhà cung cấp).
- (c) Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

***Thu nhập khác*** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.



### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

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

#### Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

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

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

#### 5. TIỀN

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Tiền mặt	71.040.000	163.235.500
Tiền gửi ngân hàng	27.045.712.660	106.933.096.987
<b>Cộng</b>	<b><u>27.116.752.660</u></b>	<b><u>107.096.332.487</u></b>

#### 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	178.738.406.322	201.613.754.378
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	54.570.710.346	100.370.884.505
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	111.979.471.410	67.461.496.092
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	122.186.905.406	52.397.910.394
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	54.515.384.101	48.879.951.926
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	49.781.544.003	39.887.929.664
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	26.156.995.413	38.087.878.702
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	-	30.455.634.029
Các khoản phải thu khách hàng khác	25.298.562.709	19.776.393
<b>Cộng</b>	<b><u>623.227.979.710</u></b>	<b><u>579.175.216.083</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**Phải thu khách hàng là bên liên quan**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn	178.738.406.322	201.613.754.378
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	54.570.710.346	100.370.884.505
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	111.979.471.410	67.461.496.092
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	122.186.905.406	52.397.910.394
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	54.515.384.101	48.879.951.926
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	49.781.544.003	39.887.929.664
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	26.156.995.413	38.087.878.702
Công ty Cổ phần Xi măng Hải Vân	-	30.455.634.029

**7. PHẢI THU KHÁC**

	<u>31/12/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.088.278.784</b>	-	<b>1.514.766.361</b>	-
Thuế thu nhập cá nhân	246.288.952	-	625.317.881	-
Bảo hiểm xã hội	4.750.244	-	210.885.037	-
Tạm ứng	529.517.306	-	407.296.956	-
Phạt hao hụt hàng hóa	169.396.335	-	184.450.306	-
Phải thu khác	138.325.947	-	86.816.181	-
<b>Dài hạn</b>	<b>70.000.000</b>	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	70.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.158.278.784</b>	-	<b>1.514.766.361</b>	-

**8. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2018</u>		<u>01/01/2018</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	316.592.168	-	266.287.689	-
Thành phẩm bất động sản (*)	142.820.987.571	-	-	-
Hàng hoá	272.688.930.808	-	319.412.313.202	-
<b>Cộng</b>	<b>415.826.510.547</b>	-	<b>319.678.600.891</b>	-

(\*): Thành phẩm của Công ty bao gồm giá trị xây dựng và quyền sử dụng đất phân bổ cho hàng hóa bất động sản là các căn hộ thuộc Dự án Comatce Tower, địa chỉ tại số 61 phố Nguyễn Như Kon Tum, khu dân cư số 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội (Xem thêm Thuyết minh số 11).

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>839.013.622</b>	<b>1.074.020.672</b>
Chi phí mua bảo hiểm	150.191.403	181.281.580
Chi phí bán nhà dự án Dự án tòa nhà Comatce	58.962.090	739.439.092
Chi phí sửa chữa	629.860.129	-
Các khoản chi phí khác	-	153.300.000
<b>Dài hạn</b>	<b>110.121.137</b>	<b>3.437.294.699</b>
Chi phí bán nhà dự án Dự án tòa nhà Comatce	-	3.437.294.699
Các khoản chi phí khác	110.121.137	-
<b>Cộng</b>	<b><u>949.134.759</u></b>	<b><u>4.511.315.371</u></b>

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	-	-
Thuê trong năm	2.375.158.182	2.375.158.182
Tại ngày 31/12/2018	<u>2.375.158.182</u>	<u>2.375.158.182</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2018	-	-
Khấu hao trong năm	362.871.388	362.871.388
Tại ngày 31/12/2018	<u>362.871.388</u>	<u>362.871.388</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2018	-	-
Tại ngày 31/12/2018	<u>2.012.286.794</u>	<u>2.012.286.794</u>

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Công trình Dự án tòa nhà Comatce (*)	-	528.528.730.198
Dự án đóng mới sà lan	-	351.680.146
<b>Cộng</b>	<u>-</u>	<u>528.880.410.344</u>

(\*): Dự án “Đầu tư xây dựng Tòa nhà Công ty Cổ phần Vật tư Vận tải Xi măng, viết tắt là Comatce Tower” (Dự án) tại địa điểm số 61 phố Ngụy Như Kon Tum, khu dân cư số 17, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội được đầu tư theo Số 722/QĐ-VTVT ngày 03/9/2009 và Quyết định số 433/QĐ-VTVT ngày 25/04/2012 của Hội đồng quản trị Công ty. Trong năm 2018, Công ty tiến hành bàn giao các căn hộ thuộc Dự án cho khách hàng, đồng thời đưa vào khai thác 06 sàn thương mại văn phòng và tầng hầm thuộc sở hữu riêng của Công ty (Bất động sản đầu tư cho thuê). Công ty đang tiến hành thủ tục quyết toán dự án đầu tư xây dựng hoàn thành theo quy định. Giá trị quyền sử dụng đất và chi phí đầu tư xây dựng Dự án phát sinh được Công ty phân bổ và ghi nhận vào thành phẩm (đối với hàng hóa bất động sản) và bất động sản đầu tư căn cứ vào mục đích sử dụng tương ứng với phần diện tích của các căn hộ để bán và diện tích phần sở hữu riêng để cho thuê của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	6.671.167.988	2.060.540.293	39.019.587.102	319.815.454	48.071.110.837
Mua trong năm	-	214.000.000	-	39.081.818	253.081.818
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	444.725.634	-	444.725.634
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(35.453.636)	(35.453.636)
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>6.671.167.988</b>	<b>2.274.540.293</b>	<b>39.464.312.736</b>	<b>323.443.636</b>	<b>48.733.464.653</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	5.004.961.161	1.156.347.584	14.322.674.297	248.579.268	20.732.562.310
Khấu hao trong năm	215.035.340	258.599.025	1.786.393.497	38.218.105	2.298.245.967
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(26.984.150)	(26.984.150)
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>5.219.996.501</b>	<b>1.414.946.609</b>	<b>16.109.067.794</b>	<b>259.813.223</b>	<b>23.003.824.127</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>1.666.206.827</b>	<b>904.192.709</b>	<b>24.696.912.805</b>	<b>71.236.186</b>	<b>27.338.548.527</b>
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b>1.451.171.487</b>	<b>859.593.684</b>	<b>23.355.244.942</b>	<b>63.630.413</b>	<b>25.729.640.526</b>
<i>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao còn sử dụng</i>	2.653.549.430	921.045.112	13.735.481.092	204.625.454	17.514.701.088

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Phần mềm máy tính VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2018	389.593.360	850.000.000	1.239.593.360
Tại ngày 31/12/2018	389.593.360	850.000.000	1.239.593.360
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2018	172.704.471	-	172.704.471
Khấu hao trong năm	81.333.336	-	81.333.336
Tại ngày 31/12/2018	254.037.807	-	254.037.807
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2018	216.888.889	850.000.000	1.066.888.889
Tại ngày 31/12/2018	135.555.553	850.000.000	985.555.553

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2018 VND	Tăng VND	Giảm VND	31/12/2018 VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	-	256.151.009.957	-	256.151.009.957
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	154.703.088.030	-	154.703.088.030
Cơ sở hạ tầng	-	50.501.928.553	-	50.501.928.553
Quyền sử dụng đất	-	50.945.993.374	-	50.945.993.374
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	-	5.474.696.952	-	5.474.696.952
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	2.567.761.491	-	2.567.761.491
Cơ sở hạ tầng	-	2.906.935.461	-	2.906.935.461
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	-	250.676.313.005	-	250.676.313.005
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	152.135.326.539	-	152.135.326.539
Cơ sở hạ tầng	-	47.594.993.092	-	47.594.993.092
Quyền sử dụng đất	-	50.945.993.374	-	50.945.993.374

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	29.914.699.896	29.914.699.896	27.402.766.439	27.402.766.439
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Khoáng sản - Than Đông Bắc - Xí nghiệp Chế biến Kinh doanh than Hải Phòng	1.528.062.679	1.528.062.679	31.680.927.222	31.680.927.222
Công ty TNHH Long Sơn	9.456.535.267	9.456.535.267	16.677.415.528	16.677.415.528
Công ty Cổ phần Điện máy R.E.E	5.270.184.731	5.270.184.731	10.082.849.152	10.082.849.152
Xí nghiệp khai thác khoáng sản 16 - Chi nhánh Công ty TNHH MTV 16	20.994.743.530	20.994.743.530	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	44.081.215.708	44.081.215.708	36.045.681.052	36.045.681.052
<b>Cộng</b>	<b>111.245.441.811</b>	<b>111.245.441.811</b>	<b>121.889.639.393</b>	<b>121.889.639.393</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	1.486.123.938	1.486.123.938	3.166.919.132	3.166.919.132
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	144.641.816	144.641.816	172.299.665	172.299.665
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	-	-	680.257.167	680.257.167

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

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	21.661.596.227	21.661.596.227	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(49.374.715)	18.585.754.181	12.425.688.917	6.110.690.549
Thuế thu nhập cá nhân	3.424.999	1.701.177.753	1.704.602.752	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		1.723.694.468	1.723.694.468	-
Các khoản khác		48.192.216.941	48.192.216.941	-
<b>Cộng</b>	<b>(45.949.716)</b>	<b>91.864.439.570</b>	<b>85.707.799.305</b>	<b>6.110.690.549</b>

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	49.374.715			-
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.424.999			6.110.690.549

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.106.073.693	2.992.518.654
Chi phí vận chuyển	2.336.149.157	1.366.004.825
Giá vốn bất động sản đã bán	13.428.040.811	-
Chi phí phải trả khác	91.679.924	110.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>16.961.943.585</u></b>	<b><u>4.468.523.479</u></b>

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty phản ánh tiền cho thuê văn phòng nhận trước của các khách hàng tại Dự án Comatce Tower. Số tiền cho thuê nhận trước từ 01 năm trở xuống được phân loại là doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, tiền cho thuê nhận trước từ trên 01 năm được phân loại là doanh thu chưa thực hiện dài hạn.

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.921.351.984</b>	<b>3.316.055.251</b>
Kinh phí công đoàn	189.176	21.990.882
Bảo hiểm y tế	-	105.038.351
Bảo hiểm thất nghiệp	-	5.063.829
Phải trả về cổ tức	1.653.881.397	2.574.318.997
Kinh phí bảo trì của Tòa nhà Comatce	4.003.502.816	-
Nhận đặt cọc, ký quỹ	20.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	243.778.595	609.643.192
<b>Dài hạn</b>	<b>1.136.589.982</b>	<b>-</b>
Nhận đặt cọc, ký quỹ	1.136.589.982	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.057.941.966</u></b>	<b><u>3.316.055.251</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>852.280.000.000</b>	<b>852.280.000.000</b>	<b>2.981.197.500.000</b>	<b>3.046.352.500.000</b>	<b>787.125.000.000</b>	<b>787.125.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (1)	410.000.000.000	410.000.000.000	933.200.000.000	1.137.000.000.000	206.200.000.000	206.200.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (2)	198.000.000.000	198.000.000.000	351.600.000.000	376.600.000.000	173.000.000.000	173.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (3)	60.000.000.000	60.000.000.000	643.400.000.000	505.000.000.000	198.400.000.000	198.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hoàn Kiếm (4)	95.000.000.000	95.000.000.000	386.500.000.000	404.500.000.000	77.000.000.000	77.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch (5)	63.000.000.000	63.000.000.000	581.000.000.000	512.000.000.000	132.000.000.000	132.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Thăng Long	20.000.000.000	20.000.000.000	80.000.000.000	100.000.000.000	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	6.280.000.000	6.280.000.000	4.710.000.000	10.990.000.000	-	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	-	-	787.500.000	262.500.000	525.000.000	525.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>54.081.408.754</b>	<b>54.081.408.754</b>	<b>2.581.180.000</b>	<b>55.568.838.754</b>	<b>1.093.750.000</b>	<b>1.093.750.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	54.081.408.754	54.081.408.754	-	54.081.408.754	-	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	-	-	2.581.180.000	1.487.430.000	1.093.750.000	1.093.750.000
<b>Cộng</b>	<b>906.361.408.754</b>	<b>906.361.408.754</b>	<b>2.983.778.680.000</b>	<b>3.101.921.338.754</b>	<b>788.218.750.000</b>	<b>788.218.750.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương theo hợp đồng số 01/2018-HĐCVHM/NHCT128-VICEM ngày 29/10/2018 với hạn mức cho vay là 450 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Các khoản vay theo từng giấy nhận nợ có thời hạn không quá 05 tháng. Lãi suất áp dụng theo từng giấy nhận nợ cụ thể. Mục đích khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo khoản vay là các tài sản gắn liền với đất tại Trụ sở chính của Công ty, số 21B Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội.
- (2) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 17032.18.051.441555.TD ngày 30/05/2018 với hạn mức tín dụng là 300 tỷ đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn cấp tín dụng đến ngày 15/05/2019. Các khoản vay theo từng khế ước nhận nợ có thời hạn không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay theo từng khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung theo hợp đồng tín dụng số 01/2018/1373916/HĐTD ngày 21/11/2018 với hạn mức cho vay là 400 tỷ đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo lãnh thanh toán và mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/09/2019. Lãi suất và lịch trả nợ được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (4) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HK1-HĐCTD/18087 ngày 22/11/2018 với hạn mức tín dụng là 250 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khoản vay theo từng khế ước nhận nợ có thời hạn không quá 05 tháng. Lãi suất cho vay theo từng Giấy nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (5) Khoản vay Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 1906/2018/HĐTD ngày 19/06/2018 với hạn mức tín dụng là 150 tỷ đồng. Khoản vay nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất cho vay theo mức lãi suất thỏa thuận cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (6) Khoản nợ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 01007/2018/TSC-CTTC ngày 26/01/2018. Giá trị tài sản cho thuê là ô tô Toyota Lancruiser Prado 30F-053.85 trị giá 2.581.180.000 đồng. Lãi suất cho thuê áp dụng trong thời gian 3 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Kể từ ngày lãi suất hết hiệu lực, lãi suất cho thuê bằng chi phí huy động vốn thực tế của Bên cho thuê tài chính cộng 2,5%/năm nhưng ko thấp hơn lãi suất sản cho vay trung hạn của Ngân hàng quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn cho thuê là 48 tháng kể từ ngày tài sản được bàn giao. Biện pháp đảm bảo thực hiện hợp đồng là việc Bên thuê chuyển cho Bên cho thuê tài chính số tiền đặt cọc là 70.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**Kế hoạch trả các khoản nợ dài hạn chi tiết:**

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	525.000.000	6.280.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	1.093.750.000	30.681.408.754
Sau năm năm	-	23.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.618.750.000</u></b>	<b><u>60.361.408.754</u></b>
Nợ dài hạn đến hạn trả	525.000.000	6.280.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b><u>1.093.750.000</u></b>	<b><u>54.081.408.754</u></b>

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	<u>Vốn góp của chủ sở hữu</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>311.998.250.000</b>	<b>70.437.746.061</b>	<b>12.101.619.462</b>	<b>36.977.310.501</b>	<b>431.514.926.024</b>
Lãi trong năm	-	-	-	114.495.909.344	114.495.909.344
Trích các quỹ	-	3.971.182.958	-	(10.841.807.958)	(6.870.625.000)
Trích lập quỹ theo kết luận kiểm toán nhà nước	-	1.175.642.543	-	(1.175.642.543)	-
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	(24.959.860.000)	(24.959.860.000)
Tạm chia cổ tức năm 2017	-	-	-	(31.199.825.000)	(31.199.825.000)
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b><u>311.998.250.000</u></b>	<b><u>75.584.571.562</u></b>	<b><u>12.101.619.462</u></b>	<b><u>83.296.084.344</u></b>	<b><u>482.980.525.368</u></b>
Lãi trong năm	-	-	-	31.196.435.987	31.196.435.987
Trích lập các quỹ	-	-	-	(12.763.398.500)	(12.763.398.500)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	(46.799.737.500)	(46.799.737.500)
Tặng quỹ Đầu tư phát triển từ Quỹ khác	-	12.101.619.462	(12.101.619.462)	-	-
Tạm chia cổ tức năm 2018	-	-	-	(15.599.912.500)	(15.599.912.500)
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>	<b><u>311.998.250.000</u></b>	<b><u>87.686.191.024</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>39.329.471.831</u></b>	<b><u>439.013.912.855</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên số 694/2018/NQ - ĐHĐCĐ ngày 24/04/2018 của Công ty, lợi nhuận sau thuế năm 2017 được phân phối như sau:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 12.763.398.500 đồng, trong đó thưởng Ban điều hành 256.500.000 đồng và thưởng người lao động 12.506.898.500 đồng.
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển từ Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu: 12.101.619.462 đồng.
- Chia cổ tức: 77.999.562.500 đồng, trong đó đã tạm phân phối trong năm 2017 là 31.199.825.000 đồng và phân phối trong năm 2018 là 46.799.737.500 đồng (tương ứng 25% vốn điều lệ).

Theo Nghị quyết HĐQT số 1007/2018/NQ – HĐQT ngày 13/06/2018, Công ty đã thống nhất tạm ứng cổ tức của năm 2018 với số tiền 15.599.912.500 đồng (tương ứng 5% vốn điều lệ).

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ góp vốn %	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	62,95	196.417.210.000	196.417.210.000
Các cổ đông khác	37,05	115.581.040.000	115.581.040.000
<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>311.998.250.000</b>	<b>311.998.250.000</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	311.998.250.000	311.998.250.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	311.998.250.000	311.998.250.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>62.399.650.000</b>	<b>56.159.685.000</b>

**Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.199.825	31.199.825
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.199.825	31.199.825
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.199.825	31.199.825
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.199.825	31.199.825
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	31.199.825	31.199.825
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng)</i>	10.000	10.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	931.164.865	931.164.865
Ngoại tệ các loại		
- USD	19.372,14	1.124.133,70

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

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	3.186.811.355.725	3.875.971.650.431
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.302.680.995	17.390.835.298
Doanh thu bất động sản	245.963.198.825	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.444.077.235.545</u></b>	<b><u>3.893.362.485.729</u></b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn	787.362.967.493	689.093.312.990
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	680.296.601.476	640.870.564.631
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	598.558.869.251	472.394.844.423
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	264.386.884.154	314.146.007.873
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	410.358.201.222	458.737.367.588
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	250.490.000.912	311.032.981.528
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	195.357.831.217	320.807.208.768
Công ty Cổ phần Xi măng Hải Vân	-	124.703.555.485
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1	-	543.271.894.781
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	538.350.540	656.695.040

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	2.872.357.557.364	3.554.688.096.655
Giá vốn dịch vụ cung cấp	10.362.801.207	11.966.103.956
Giá vốn bất động sản	204.456.076.694	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.087.176.435.265</u></b>	<b><u>3.566.654.200.611</u></b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	260.542.883	315.689.398
Lãi chênh lệch tỷ giá	194.764.578	28.094.933
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	25.769.032.547	26.363.840.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	44.359.427
<b>Cộng</b>	<b><u>26.224.340.008</u></b>	<b><u>26.751.984.158</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	51.794.044.855	55.032.837.062
Lỗi chênh lệch tỷ giá	9.054.077	141.827.897
Hoàn nhập lãi chậm trả Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	-	(11.595.700.075)
<b>Cộng</b>	<b>51.803.098.932</b>	<b>43.578.964.884</b>

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>196.009.454.640</b>	<b>218.050.750.803</b>
Chi phí nhân công	21.802.020.119	22.255.371.621
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	3.053.005.795	1.913.915.927
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.166.686.726	945.102.771
Chi phí vận chuyển	135.519.263.590	165.200.341.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.822.206.461	9.555.856.652
Chi phí khác bằng tiền	24.646.271.949	18.180.162.648
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>41.824.194.099</b>	<b>51.425.711.473</b>
Chi phí nhân công	20.946.165.162	21.696.846.178
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	401.613.045	2.122.774.959
Chi phí khấu hao tài sản cố định	575.763.965	240.809.446
Thuế, phí và lệ phí	1.735.694.468	1.918.499.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.114.174.206	1.835.507.762
Chi phí khác bằng tiền	16.050.783.253	23.611.273.189
<b>Cộng</b>	<b>237.833.648.739</b>	<b>269.476.462.276</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	95.825.454.545
Tiền phạt thu được	5.415.804.032	11.373.320.718
Các khoản khác	651.739.193	4.987.427.550
<b>Cộng</b>	<b>6.067.543.225</b>	<b>112.186.202.813</b>

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Giá trị còn lại TSCĐ	8.469.486	-
Tiền chậm nộp tiền sử dụng đất tại dự án Comatce (*)	48.173.598.101	-
Các khoản bị phạt	6.600.000	2.422.726.253
Các khoản khác	266.041.035	7.024.992.616
<b>Cộng</b>	<b>48.454.708.622</b>	<b>9.447.718.869</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

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

(\*) Theo Thông báo số 16764/TB07-CCT ngày 06/10/2015 của Chi cục thuế quận Thanh Xuân, Công ty có nghĩa vụ nộp tiền chậm nộp tiền sử dụng đất tại Dự án Comatce - Phố Ngụy Như Kon Tum, thành phố Hà Nội với số tiền khoảng 48 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã gửi công văn tới Cục thuế Thành phố Hà Nội và Bộ Tài chính xem xét và hướng dẫn về việc đề nghị gia hạn nộp tiền sử dụng đất của Dự án và không tính tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo như văn bản của Chi cục thuế quận Thanh Xuân nêu trên. Trong khi chờ văn bản chính thức từ Tổng cục Thuế và Bộ Tài chính về việc gia hạn nộp khoản tiền nói trên Công ty đã nộp đủ số tiền chậm nộp 48 tỷ đồng và ghi nhận vào chi phí trong năm.

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.454.618.840	11.966.103.956
Chi phí nhân công	42.748.185.281	43.952.217.799
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.217.147.643	1.185.912.217
Chi phí dịch vụ mua ngoài	149.775.126.421	176.591.705.598
Chi phí khác bằng tiền	44.001.371.761	47.746.626.662
<b>Cộng</b>	<b>248.196.449.946</b>	<b>281.442.566.232</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	51.101.227.220	143.143.326.060
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	48.422.728.941	93.757.519
- Trừ: Các khoản thu nhập không chịu thuế	-	-
- Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	48.422.728.941	93.757.519
<b>Tổng Thu nhập chịu thuế</b>	<b>99.523.956.161</b>	<b>143.237.083.579</b>
<i>Trong đó chi tiết theo hoạt động :</i>		
<b>Hoạt động chuyển nhượng Bất động sản (BDS)</b>		
- Thu nhập chịu thuế từ chuyển nhượng BDS	35.161.886.612	-
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- <b>Thuế TNDN phải nộp (a)</b>	<b>7.032.377.323</b>	-
<b>Hoạt động kinh doanh thông thường</b>		
- Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	64.362.069.549	143.237.083.579
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
- <b>Thuế TNDN phải nộp (b)</b>	<b>12.872.413.910</b>	<b>28.647.416.716</b>
<b>Thuế TNDN tạm nộp theo tiến độ thu tiền các hợp đồng mua bán căn hộ (c)</b>	<b>704.535.402</b>	<b>452.772.804</b>
<b>Thuế TNDN 1% đã nộp được hoàn trong năm (d)</b>	<b>(2.023.572.454)</b>	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (a+b+c+d)</b>	<b>18.585.754.181</b>	<b>29.100.189.520</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(704.535.402)	(452.772.804)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.023.572.454	-
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>1.319.037.052</b>	<b>(452.772.804)</b>

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.196.435.987	114.495.909.344
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	12.763.398.500
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	31.196.435.987	101.732.510.844
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	31.199.825	31.199.825
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.000</b>	<b>3.261</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 đã được trình bày lại sau khi loại trừ đi khoản lợi nhuận đã được dùng để trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

**34. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam (Vicem)	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	Công ty con của Vicem
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bim Sơn	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Công ty con của Vicem
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Tam Điệp	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1	Công ty con của Vicem
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Công ty con của Vicem

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch với các bên liên quan sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

	<u>Năm 2018</u>	<u>Năm 2017</u>
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	1.657.014.845	963.206.302
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	-	21.817.654.268
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch (Phí gom vệt than)	141.936.777	114.157.059
<b>Thu phạt</b>		
Công ty Cổ phần Vicem Vận tải Hoàng Thạch	120.374.178	46.831.773
<b>Phí dôi nhật lưu bến sà lan</b>		
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	-	1.490.685.520
<b>Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam</b>		
Phí tư vấn chuyển giao công nghệ	5.166.115.853	5.840.043.729
Chi phí lãi vay	-	908.383.561
<b>Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc</b>	<b>2.437.693.983</b>	<b>2.565.719.756</b>

**35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Các loại công cụ tài chính**

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.116.752.660	107.096.332.487
Phải thu của khách hàng và phải thu khác	623.781.990.944	580.071.800.451
<b>Cộng</b>	<b>650.898.743.604</b>	<b>687.168.132.938</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	117.166.793.795	125.095.592.464
Chi phí phải trả	16.961.943.585	4.468.523.479
Vay và nợ thuê tài chính	788.218.750.000	906.361.408.754
<b>Cộng</b>	<b>922.347.487.380</b>	<b>1.035.925.524.697</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

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

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

**Rủi ro thị trường**

*Rủi ro tiền tệ*

Việc kinh doanh của Công ty phải chịu rủi ro từ đồng Đô la Mỹ (USD) vì một số các giao dịch mua hàng, bán hàng bằng USD. Công ty quản lý rủi ro này bằng cách cân đối các hợp đồng giữa số phải thu bằng ngoại tệ và phải trả bằng ngoại tệ.

Rủi ro tiền tệ của Công ty đối với USD như sau:

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>	<b>449.469.259</b>	<b>25.483.610.924</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	449.469.259	25.483.610.924
<b>Cộng</b>	<b>449.469.259</b>	<b>25.483.610.924</b>
<b>Công nợ tài chính</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Mức độ rủi ro tiền tệ</b>	<b>449.469.259</b>	<b>25.483.610.924</b>

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất 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 cố định (có điều chỉnh). 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.

***Quản lý rủi ro về giá cả***

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng.

***Rủi ro tín dụng***

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

### Rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND
<b>Tại ngày 31/12/2018</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	117.166.793.795	-	-
Chi phí phải trả	16.961.943.585	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	787.125.000.000	1.093.750.000	-
<b>Cộng</b>	<b>921.253.737.380</b>	<b>1.093.750.000</b>	<b>-</b>
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	125.095.592.464	-	-
Chi phí phải trả	4.468.523.479	-	-
Vay và nợ thuê tài chính	852.280.000.000	30.681.408.754	23.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>981.844.115.943</b>	<b>30.681.408.754</b>	<b>23.400.000.000</b>

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

### Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

### 36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### 37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu được phản ánh trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán.

Người lập

Lê Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Phùng Thanh Hồng

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2019



Giám đốc

Huỳnh Trung Hiếu

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP  
XI MĂNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM  
VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **375** /VTVT-KTTKTC  
V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận năm  
2018 so với cùng kỳ năm trước

Hà Nội, ngày 1<sup>3</sup> tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định về công bố thông tin của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 10% so với cùng kỳ năm trước,

Công ty Cổ phần VICEM Vật tư Vận tải Xi măng xin được giải trình chênh lệch lợi nhuận năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 như sau:

1. Số liệu:

Chỉ tiêu	2018	2017	Chênh lệch
Lợi nhuận (Sau thuế)	31.196.435.987	114.495.909.344	- 83.299.473.357

2. Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 so với năm 2017 giảm: 83.299.473.357 đồng, nguyên nhân:

- Thực hiện chủ trương tái cơ cấu, trong năm 2017 Công ty đã nhượng bán 02 tàu biển. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động nhượng bán này là: 74.109.163.685 đồng.

- Do nguồn than khan hiếm, Công ty chỉ cung cấp than cho khu vực miền Bắc, dẫn đến giảm sản lượng tiêu thụ than (mặt hàng chính của Công ty) và giảm doanh thu bán hàng năm 2018.

Mọi hoạt động kinh doanh khác của công ty diễn ra bình thường.

Công ty Cổ Phần VICEM Vật tư Vận tải Xi măng báo cáo và xin cam đoan những giải trình trên hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế phát sinh tại Công ty./.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu: VT, KTTKTC.



Huỳnh Trung Hiếu

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP  
XI MĂNG VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN VICEM  
VẬT TƯ VẬN TẢI XI MĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **376** /VTVT-KTTKTC  
V/v công bố thông tin BCTC  
năm 2018

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần VICEM Vật tư Vận tải Xi măng.
2. Mã chứng khoán: VTV
3. Trụ Sở chính: 21B Cát Linh - Hà Nội.
4. Điện thoại: 02438457328 số Fax: 02438457186
5. Người thực hiện công bố thông tin, Ông: Phùng Thanh Hồng.
6. Nội dung của thông tin công bố:
  - Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty CP VICEM Vật tư Vận tải Xi măng
7. Địa chỉ đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.vtvxm.vn](http://www.vtvxm.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, KTTKTC.



Huỳnh Trung Hiếu